



## COMUNE DI SENERCHIA

Provincia di Avellino

P.zza F. De Sanctis Tel. 0827-57031 - fax 57015

e-mail: utc@comune.senerchia.av.it

Prot. n. 2578 del 21.07.2023

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "PALAZZO CUOZZO" - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ASSEGNAZIONE LOCALI COMMERCIALI

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO

**PREMESSO** che l'Amministrazione comunale, con propria Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23.05.2023 avente ad oggetto: "ATTO DI INDIRIZZO PER L'UTILIZZO E LA GESTIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SENERCHIA", dovendo assegnare in locazione alcuni locali dell'edificio denominato "Palazzo Cuozzo", sito nel centro storico, P.zza Umberto, ha disposto l'avvio di una indagine di mercato finalizzata ad individuare i soggetti interessati a partecipare ad un avviso di manifestazione di interesse ed in esecuzione della determinazione n. 129 del 21.07.2023.

### INVITA

gli aventi titolo, qualora interessati, a presentare istanza di partecipazione al presente l'avviso di manifestazione di interesse.

Si riassumono qui di seguito le caratteristiche dei locali dell'edificio denominato "Palazzo Cuozzo" della presente manifestazione di interesse e delle modalità di affidamento:

#### OGGETTO

I locali sono ubicati in Piazza Umberto, piano terra, con ingressi indipendenti.

L'immobile è così catastalmente individuato: Comune di Senerchia - Foglio 8 M.N. 1135, sub2-3, Cat. C/1 ed altre.

Trattasi di n.2 locali ( LOCALE 1 – LOCALE 2) ubicati al piano terra dell'immobile denominato "PALAZZO CUOZZO" con ingressi autonomi (vedi planimetria allegata sub lettera A).

Ogni singolo locale verrà affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Sarà cura del locatario procedere alle eventuali opere e lavori necessari all'apertura, ferma restando l'onere del locatario di acquisire le necessarie autorizzazioni previste in materia.

Ogni singolo locale viene locato privo di qualsiasi arredamento/attrezzatura/allestimento per cui sarà cura del locatario provvedervi. Il locatario non potrà pretendere nulla dall'Amministrazione, neanche a titolo di rimborso o di scomputo del canone, per i lavori effettuati e/o per l'arredamento necessari all'apertura per l'avvio dell'attività. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dal verbale alla data di consegna dello stesso, che dovrà essere sottoscritto senza alcuna riserva od eccezione.

#### ATTIVITA' DA SVOLGERE

All'interno del locale si potranno svolgere attività commerciale/direzionale.

Sarà vietata la sublocazione del locale senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il locatario sarà tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per il cd. "rischio locativo" a garanzia della responsabilità civile verso terzi a copertura di eventuali danni che possa subire la proprietà comunale a causa di una sua condotta o di eventi non a lui imputabili (es. incendio), presentando la polizza prima della stipula del contratto.

#### PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più alto rispetto al canone di locazione posto a base di gara.

#### DURATA E CANONE DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è stabilita in anni 6 prorogata di altri 6 come da relativa normativa vigente.

Il canone posto a base di gara per la locazione è pari ad Euro 1,4 €/mqx mese, fuori campo IVA, ridotto del 50% per il primo anno, per incentivare la locazione;

A partire dal secondo anno di locazione sarà maggiorato dell'indice ISTAT accertato per la variazione dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati.

Il canone di locazione dovrà essere versato in due rate uguali semestrali anticipate entro il quinto giorno del periodo di riferimento.

In caso di ritardato pagamento verranno applicati gli interessi nella misura del pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale, maggiorato di 3 (tre) punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge n.108/1996.

Nel caso di ritardati o omessi pagamenti continuati per oltre 30 giorni dalla scadenza della rata e per due episodi, è facoltà dell'Amministrazione comunale ritenere risolto di diritto il contratto con conseguente costituzione in danno.

Oltre al canone, saranno a carico del locatario oneri accessori, utenze, imposte e tasse inerenti l'esercizio dell'attività commerciale, nonché la tenuta della contabilità e quant'altro necessario per il rispetto delle vigenti norme fiscali, previdenziali, assicurative e sanitarie in conseguenza dell'esercizio di tutti i servizi affidati.

La gestione dell'attività commerciale sarà ad esclusivo profitto o rischio del locatario e quindi saranno a suo favore o carico gli utili, i ricavi.

Il locatario sarà tenuto a volturare a proprio nome tutte le utenze entro giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione del contratto

#### SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- Possono aderire alla manifestazione di interesse tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e di avere la capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione.
- Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di persona da nominare.
- La persona fisica che aderisce alla manifestazione di interesse non può partecipare contestualmente come persona giuridica (società) o viceversa.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati possono presentare istanza al SUAP del Comune di Senerchia (AV) entro e non oltre le **ore 12:00** del 14.08.2023. Il recapito dell'istanza è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi alla gara i concorrenti le cui istanze perverranno all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza sopra indicata.

L'istanza deve essere trasmessa al Comune **esclusivamente** a mezzo SUAP del Comune di Senerchia (AV), tramite portale [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it) con la seguente indicazione: "**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE denominato "Palazzo Cuzzo"**

L'adesione alla manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando il modello allegato **sub B)** alla presente manifestazione.

La predetta istanza – **allegato sub B)** – dovrà essere bollata, debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante con allegata copia fotostatica di un **documento d'identità** del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità ed un proprio **curriculum aziendale**.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo sul portale [impresainungiorno.gov.it](http://impresainungiorno.gov.it) del Comune di Senerchia.

Si precisa che:

- l'aggiudicazione verrà effettuata in favore del soggetto che avrà proposto il canone più alto;
- il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la massima partecipazione dei soggetti che rispondono ai requisiti richiesti; la presente manifestazione di interesse non vincola in alcun modo il Comune di Senerchia, in quanto ha l'unico scopo di prendere atto della disponibilità di soggetti interessati ed in possesso dei requisiti ad essere invitati a presentare l'offerta. Per

effetto di quanto sopra, la presentazione della domanda da parte del soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato, né alcun diritto in ordine alla partecipazione alla procedura per l'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto, né comporterà l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte del Comune di Senerchia;

- il Comune di Senerchia si riserva la facoltà di procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, purché ritenuta valida;
- non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio suindicato.
- l'Amministrazione si riserva in qualsiasi momento di modificare, sospendere o annullare il procedimento di assegnazione dei lotti edificabili, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa.
- l'Amministrazione si riserva in tal caso di pubblicare variazioni al presente avviso con le stesse forme di pubblicità adottate per la pubblicazione dello stesso.

### OBBLIGHI, ONERI E MANUTENZIONI A CARICO DEL LOCATARIO

Considerato che l'immobile in oggetto e le relative pertinenze vengono locati nello stato di fatto in cui si trovano, per consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta economica in piena consapevolezza, è fatto **obbligo** di effettuare un sopralluogo presso l'immobile e le aree di pertinenza in oggetto.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo sottoscritta dal RUP o da un suo delegato, di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura.

Tale certificazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

**Saranno escluse le offerte pervenute che non riportino tra la documentazione da presentare l'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata da un soggetto incaricato dall'Amministrazione comunale.**

Il sopralluogo obbligatorio dovrà svolgersi previo accordo con l'ufficio tecnico comunale previo appuntamento ad esclusivo mezzo pec [utc.senerchia@asmepec.it](mailto:utc.senerchia@asmepec.it).

Restano comunque a carico del locatario gli eventuali lavori per rendere pienamente fruibile l'immobile;

Sono altresì ad esclusivo carico del locatario gli interventi di piccola manutenzione, la manutenzione ordinaria, le spese di conservazione delle cose mobili e la pulizia, le spese di manutenzione straordinaria e le riparazioni necessarie all'immobile, affinché siano in buono stato di manutenzione e che si dovessero rendere necessarie esclusivamente dopo l'avvio dell'attività;

### TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), si informa che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Senerchia. Tutti i dati saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali al concorso ed all'eventuale assegnazione dei lotti produttivi, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

### ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Senerchia all'indirizzo [www.comune.senerchia.av.it](http://www.comune.senerchia.av.it) - sezione "Appalti - Bandi di Gara" e "Albo Pretorio".

Le richieste di chiarimenti o per eventuali appuntamenti per sopralluoghi sul posto vanno inviati all'indirizzo pec: [utc.senerchia@asmepec.it](mailto:utc.senerchia@asmepec.it). Le risposte ai chiarimenti verranno pubblicate sul sito internet del Comune di Senerchia, all'indirizzo [www.comune.senerchia.av.it](http://www.comune.senerchia.av.it).

Non vengono fornite risposte telefoniche.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. ing. Pierangelo Manginelli, Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo del Comune di Senerchia;

*Allegati:*

- 1) *Planimetria - allegato sub A)*
- 2) *Schema di domanda e dichiarazione sostitutiva (allegato sub B)*

**Senerchia, data del protocollo**

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO MANUTENTIVO  
Dott. Ing. Pierangelo Manginelli*