



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE AMMINISTRATIVO DI NUORO

Via Piemonte n. 2 – 08100 Nuoro

(Tel. 0784/242200 – Fax 0784/32280)

distretto.nuoro@pec.area.sardegna.it

BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETÀ DELL' A.R.E.A.

Il giorno sette del mese novembre dell'anno 2019, alle ore 10:00, presso la Sede dell' A.R.E.A., Servizio Gestione Nuoro, Via Piemonte, 2 - Nuoro, avrà luogo il pubblico incanto per l'assegnazione in locazione degli immobili ad uso non residenziale, di proprietà dell'A.R.E.A., ubicati nel Comune di Nuoro e Macomer di seguito indicati:

LOTTO	Località	Indirizzo	Cod. Fabbr.	Cod. Lit.	Des. Destinazione	Foglio	Particella	Subalterno	categ.	Classe	Consistenza	canone mensile	
1	Macomer	P. NENNI 4	307		Magazzino/Deposito	28	353	15	C/2	1	12,00	35,00	unito al sub 16
	Macomer	P. NENNI 4	307	9095	Magazzino/Deposito	28	353	16	C/2	1	20,00		unito al sub 15
2	Nuoro	VIA CAMPANIA 10	6	9014	Negozio/Ufficio	52	3250	1	C1	3	29,00	200,00	
3	Nuoro	PIEMONTE 116	10	9018	Magazzino/Deposito	52	488	0	C/2	1	6,00	20,00	
4	Nuoro	VIA AOSTA 20	18	9033	Magazzino/Deposito	52	500	15	C/1	3	14,00	45,00	
5	Nuoro	REPUBBLICA 57	27	9042	Negozio/Ufficio	52	2910	25	C/1	4	46,00	210,00	
6	Nuoro	REPUBBLICA 79	28	9048	Magazzino/Deposito	52	623	28	C/2	1	6,00	20,00	
7	Nuoro	PIEMONTE 54	39	9063	Magazzino/Deposito	52	2327	37	C/2	1	10,00	25,00	
8	Nuoro	PIEMONTE 54	39	9066	Magazzino/Deposito	52	2327	36	C/2	1	6,00	20,00	
9	Nuoro	VENETO 48	41	9072	Negozio/Ufficio	52	493	15	C/1	5	45,00	450,00	unito al sub 16
	Nuoro	VENETO 48	41	9073	Negozio/Ufficio	52	493	16	C/1	5	25,00		unito al sub 15
10	Nuoro	VELIO SPANO 10	82	9081	Magazzino/Deposito	52	166	88	C/2	2	18,00	25,00	
11	Nuoro	VELIO SPANO 10	82	9083	Magazzino/Deposito	52	166	90	C/2	2	8,00	22,00	
12	Nuoro	ROSSINI 1	521	9109	Magazzino/Deposito	41	221	29	C/1	4	55,00	200,00	
13	Nuoro	COSTITUZIONE 47-1	525	9132	Magazzino/Deposito	51	925	0	C/2	99	63,00	100,00	
14	Nuoro	V.LE COSTITUZIONE 27	757	9134	Magazzino/Deposito	51	2454	8	C/1	3	120,00	400,00	
15	Nuoro	VIALE FUNTANA BUDDIA	955	9481	Magazzino/Deposito	40	1030	20	C/2	1	54,00	100,00	
16	Nuoro	VIALE FUNTANA BUDDIA	955	9482	Negozio/Ufficio	40	1030	19	C/1	4	80,00	430,00	
17	Nuoro	VIALE FUNTANA BUDDIA	955	9483	Magazzino/Deposito	40	1030	18	C/2	1	54,00	100,00	
18	Nuoro	VIALE FUNTANA BUDDIA	955	9484	Negozio/Ufficio	40	1030	17	C/1	4	80,00	430,00	
19	Nuoro	VIA PASQUALE PAOLI	962	9548	Negozio/Ufficio	43	1393	2	A/10	2	1107,00	3.500,00	

1. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1.1 L'incanto si terrà con la modalità indicata dalla lettera c) del comma 1 dell'art. 73 del Regio Decreto n. 827/1924, ossia col metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col canone posto a base d'asta.

1.2 L'incanto verrà aperto anche in caso di presentazione di un'unica domanda di partecipazione valida.

1.3 Sarà dichiarato vincitore della gara l'offerente che avrà formulato l'offerta più alta, **purché non pari o inferiore** al prezzo posto a base d'asta. In caso di parità di condizioni si procederà con sorteggio.

1.4 L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta valida.

1.5 Sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere allegate all'istanza di partecipazione, pena l'esclusione.

1.6 Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

1.7 Nessun soggetto può presentare più di un'offerta per lo stesso locale.

1.8 Non sono ammesse offerte presentate sia da una Società sia dai singoli Soci che la compongono

2. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

2.1 Requisiti di partecipazione: Possono partecipare alla gara i soggetti, persone fisiche e giuridiche, che non incorrono nelle cause di divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione. In particolare *non possono partecipare* alla gara i soggetti che hanno contenziosi con l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa.

2.2 **Modalità di recapito:** I concorrenti dovranno far pervenire il plico contenente la documentazione richiesta nel presente bando, esclusivamente in formato cartaceo. Il plico deve contenere all'interno due buste denominate rispettivamente «A – Documentazione Amministrativa» e «B - Offerta economica». Il plico così formato dovrà essere indirizzato a:

**A.R.E.A. Servizio Territoriale Amministrativo Nuoro -Via Piemonte, 2 – 08100 Nuoro
e recante all'esterno la dicitura:**

Asta pubblica per la locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione.

Il plico dovrà essere inviato, a tutela della ditta concorrente, per mezzo di raccomandata dei servizi postali o mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero presentato direttamente a mano nei giorni compresi dal lunedì al venerdì (in tal caso sarà resa l'attestazione di consegna), e dovrà tassativamente pervenire all'Ufficio Protocollo di A.R.E.A., Servizio Territoriale Amministrativo Nuoro Via Piemonte n. 2, Nuoro, **pena l'automatica esclusione dalla gara**, entro il seguente termine perentorio:

Ore: 12:00 del giorno 5 novembre 2019
--

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di A.R.E.A. sia per disguidi di varia natura che per eventuali alterazioni ovvero manomissioni causate allo stesso plico in fase di trasporto del vettore incaricato, sia per ritardata o mancata consegna, nei termini prescritti, all'indirizzo di destinazione, anche se imputabili a causa di forza maggiore.

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, indipendentemente dalla volontà del concorrente e benché spediti prima del termine medesimo, inclusi i plichi inviati a mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non saranno aperti poiché considerati irricevibili e quindi non consegnati entro il termine utile.

2.3 Contenuto del plico: La documentazione amministrativa a corredo dell'offerta deve essere inserita in apposita busta, la quale deve recare all'esterno la dicitura «A – Documentazione Amministrativa», l'intestazione del concorrente e l'indirizzo dello stesso. L'offerta economica deve essere inserita in apposita busta, la quale deve recare all'esterno la dicitura «B - Offerta economica», l'intestazione del concorrente, l'indirizzo dello stesso e il **numero di lotto al quale si intende partecipare come da tabella sopra riportata**. I lembi di chiusura del plico di invio, nonché delle buste interne «A – Documentazione Amministrativa» e «B - Offerta Economica», devono essere, a pena di esclusione, idoneamente sigillati. Determineranno esclusione dalla procedura di gara l'incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, il difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero, in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

2.4 Contenuto della busta "A – Documentazione Amministrativa": La busta "A" – Documentazione Amministrativa" deve contenere la seguente documentazione

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA

Deve essere resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e redatta sull'apposito modello *Modello A*. Qualora sia redatta su altro modello, la domanda dovrà contenere tutte le dichiarazioni incluse nel modello sopra indicato. La domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta dal concorrente, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- di non avere contenziosi in corso con l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa;
- di avere capacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo decreto;
- la mancanza di estensione, nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- (solo per le persone giuridiche) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- (per le persone fisiche) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- (solo per le persone giuridiche) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- (solo per le persone fisiche) di non essere interdetti, inabilitati o falliti e di non avere in corso procedure per la dichiarazioni di alcuno di tali stati.

Tali dichiarazioni dovranno essere rese anche da tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza nell'ambito del soggetto giuridico partecipante all'asta e più precisamente (nel caso compilare il Modello A1):

- dal titolare e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di impresa individuale

- dai soci e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in accomandita semplice;
- dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico (ove presente), dal socio unico persona fisica ovvero dal socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

I concorrenti dovranno dichiarare di avere preso visione dei luoghi e di aver preso visione degli atti concernenti la consistenza e lo stato del locale. L'immobile potrà essere visionato, previo contatto telefonico e/o via mail, rivolgendosi al Servizio Tecnico Territoriale di Nuoro (tel. 0784/242200 – distretto.nuoro@area.sardegna.it).

Dovrà essere allegata copia di un valido documento di identità del concorrente.

2.5 Contenuto della busta “B – Offerta Economica”: La busta “B - OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere la dichiarazione di offerta, debitamente datata e sottoscritta dal soggetto offerente o dal rappresentante legale della ditta o società, contenente l'indicazione dell'aumento (in cifre ed in lettere) sul canone a base d'asta e l'importo finale. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello in lettere. **Saranno escluse le offerte con importo pari o inferiore a quello posto a base di gara.**

L'offerta economica dovrà essere formulata preferibilmente sul *Modello B*. Qualora sia redatta su altro modello l'offerta dovrà contenere tutte le dichiarazioni incluse nello stesso allegato.

Sull'offerta dovrà essere applicata una marca da bollo da € 16,00. In caso di offerta non in regola con le disposizioni sull'imposta di bollo, si procederà alla regolarizzazione ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 642 del 26.10.1972, così come sostituito dall' art. 16 del D.P.R. n. 955 del 30.12.1982.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete.

3. CONDIZIONI GENERALI

3.1 Il locale verrà concesso nello stato di fatto, d'uso e di manutenzione in cui si trova.

3.2 Il locale, avente destinazione d'uso commerciale, verrà consegnato provvisto delle certificazioni di agibilità e dell'attestato di prestazione energetica. L'ottenimento di ogni licenza, autorizzazione o certificato necessari in relazione alla specifica attività che si intenderà svolgere restano a totale rischio e carico dell'aggiudicatario.

3.3 I lavori di manutenzione o di adeguamento richiesti da qualsivoglia normativa che sia attualmente in vigore o che venga successivamente emanata, saranno eseguiti a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione scritta dell'Azienda; i miglioramenti di ogni genere introdotti dal conduttore resteranno, al termine della locazione, di proprietà dell'Azienda, senza che questi possa pretenderne indennizzi o rimborsi di sorta.

3.4 Il canone di locazione è soggetto ad IVA nella misura di legge.

3.5 La durata della locazione è stabilita in un periodo di sei anni. (rinnovabili automaticamente salvo disdetta del locatario).

3.6 Il locatario, già assegnatario di altra unità immobiliare di proprietà o gestita da questa Azienda, dovrà essere in regola con gli obblighi contrattuali assunti per tale immobile a pena di esclusione

3.7 L'aggiudicatario non deve avere rapporti debitori a qualsiasi titolo e/o di altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Azienda.

3.8 **Per i locali ad uso commerciale** l'aggiudicatario si impegna a stipulare a proprie spese adeguata polizza assicurativa contro il rischio incendi e danni valida per tutto il periodo di vigenza della locazione (anche atti vandalici), che dovrà essere consegnata in copia all'Azienda prima della consegna del locale.

3.9 Verrà costituita una graduatoria dei concorrenti al bando, per cui, al crearsi di una futura disponibilità di locale, gli stessi saranno chiamati secondo l'ordine di graduatoria a confermare la propria disponibilità alla richiesta di locazione;

4. AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

4.1 Nel giorno e nell'ora stabiliti dal presente bando, alla presenza del Responsabile del Procedimento coadiuvato da due funzionari dell'A.R.E.A., si procederà:

- alla verifica dell'integrità dei plichi ed alla loro apertura;
- all'apertura della busta "A - Documentazione amministrativa" e alla verifica della rispondenza della documentazione prodotta dai concorrenti alle prescrizioni di gara in

merito al possesso dei requisiti, procedendo alle conseguenti esclusioni o ammissioni alla gara;

- all'apertura delle buste "B - Offerta economica" ed alla formazione della graduatoria dei partecipanti in ordine di migliore offerta presentata.

4.2 L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale di aggiudicazione provvisoria.

4.3 Con Determinazione Dirigenziale successiva si procederà all'approvazione degli atti di gara ed all'aggiudicazione definitiva, che verrà comunicata all'aggiudicatario e della quale sarà pubblicato avviso sul sito istituzionale dell'A.R.E.A. (www.area.sardegna.it) nella sezione "Bandi e gare".

4.4 L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare, differire o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

4.5 L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione ai sensi della Legge 392/78 e successive modificazioni e integrazioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricezione di comunicazione in tal senso da parte dell'A.R.E.A., pena l'annullamento dell'assegnazione e la cancellazione dall'elenco. Al momento della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà versare, quale deposito cauzionale, un importo corrispondente a due mensilità, soggetto a rimborso in caso di cessazione del rapporto di locazione, secondo quanto previsto dalla legge. Dovranno inoltre essere corrisposte le spese amministrative di gestione del contratto (registrazione contratto, diritti di segreteria, bolli, etc.).

4.6 La mancata presentazione alla stipula del contratto di locazione, entro il termine perentorio di cui sopra, comporterà l'annullamento della assegnazione e la cancellazione dall'elenco.

4.7 In caso di annullamento dell'aggiudicazione il locale verrà assegnato secondo l'ordine della graduatoria.

5. INFORMAZIONI GENERALI

5.1 Informazioni - Per assumere informazioni, gli interessati possono rivolgersi al settore gestione il lunedì e venerdì dalle ore 11 alle ore 13 ed il martedì dalle ore 16 alle ore 17.30

5.2 Il Responsabile del Procedimento è il Rag. Antonio Fancello funzionario del Servizio Gestione Nuoro –

5.3 Ricorsi: TAR Sardegna, Via Sassari 17, 09124 Cagliari (Tel. 070 679751 - Fax. 070 67975230) da proporsi nel termine previsto dall'art. 120 D.Lgs. n. 104/2010 "Codice del Processo Amministrativo".

5.4 Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati relativi ai partecipanti di cui l'Amministrazione verrà in possesso, verranno trattati su supporti cartacei e informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con le procedure di aggiudicazione per la locazione dell'unità immobiliare e di stipulazione del contratto di locazione, in caso di aggiudicazione.

Il titolare del trattamento è l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa, in persona del Direttore del Servizio Territoriale Amministrativo di Nuoro.

6. ALLEGATI

- *Modello A – (da inserire nella busta A): domanda di partecipazione e dichiarazione unica*
- *Modello A1 - (da inserire nella busta A): dichiarazione sostitutiva di atto notorio*
- *Modello B - (da inserire nella busta B): offerta economica*

Il Sostituto del Direttore del Servizio
Dr.ssa Adriana Mattu