



Città di AGIRA



Via Vittorio Emanuele n. 372 – 94011 AGIRA (EN) – PEC: protocollo_comune_agira@legalmail.it – tel. 0935/961111

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' DELL'ENTE

Il Comune di AGIRA intende concedere in locazione un locale di proprietà da destinare allo svolgimento di attività artigianali, produttive o officine, individuato come appresso:

- Locale posto al piano terra dell'edificio Comunale sito in c.da Capodoro (Traversa XI), distinto in catasto al Foglio 35 mappale n. 120 sub. 3, categoria C/3, classe 2, da destinarsi esclusivamente ad attività artigianale, produttive o officine;

Il conduttore sarà selezionato mediante procedura comparativa delle offerte pervenute, sulla base del criterio di cui al punto 3.

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La locazione ha per oggetto una porzione al piano terra di un immobile di proprietà dell'Ente.

Il locale oggetto di locazione è individuato catastalmente al foglio 35, mappale n. 120 sub. 3.

Il locale ha accesso da strada comunale ed è composto da ambienti totalmente coperti (un vano, con annesso un locale ripostiglio e un locale adibito a servizi igienici), come da planimetria catastale e repertorio fotografico allegati.

2) MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Il locale sarà concesso in locazione a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso, nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Gli eventuali lavori funzionali all'esercizio dell'impresa prevista saranno ad esclusivo carico e cura del conduttore, che ne assumerà la piena responsabilità in qualità di Committente dei lavori.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei suddetti lavori e dell'attività prevista saranno ad esclusivo carico e cura del conduttore.

Il locale sarà concesso al canone di locazione annuo a base di gara stimato in Euro 4.570,00, aumentato dell'importo indicato in sede di offerta, da corrispondere in rate semestrali anticipate.

3) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di locazione saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio dell'Amministrazione, la realizzazione e gestione dell'attività imprenditoriale proposta:

- non sia conforme alla categoria catastale C/3;
- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente.

Le offerte ammissibili saranno valutate dal Dirigente del IV Settore Tecnico, che procederà alla valutazione delle offerte pervenute in base al criterio del maggiore canone di locazione annuo offerto in aumento rispetto al canone annuo a base di gara, quest'ultimo fissato in Euro 4.570,00.

L'importo minimo offerto in aumento rispetto al canone annuo a base di gara è fissato in € 100,00 e multipli. Offerte in aumento diverse da multipli di 100 saranno arrotondate al ribasso.



Città di AGIRA



Via Vittorio Emanuele n. 372 – 94011 AGIRA (EN) – PEC: protocollo_comune_agira@legalmail.it – tel. 0935/961111

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO AL CANONE A BASE DI GARA.

L'importo offerto dovrà essere arrotondato all'euro ed espresso sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre ed in lettere sarà considerata valida l'indicazione più favorevole all'amministrazione comunale.

4) REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. E' obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare sopralluogo presso gli immobili in questione, prima della scadenza dell'avviso, dal lunedì al mercoledì dalle 9:00 alle 12:30, previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Tecnico a mezzo telefonico al n. 0935/961234, al termine del quale verrà redatto apposito verbale. Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

In sede di presentazione dell'offerta, a garanzia dell'adempimento degli impegni contrattualmente previsti, è richiesto un deposito cauzionale da allegare alla proposta di importo pari ad **Euro 1.000,00 (Euro mille/00)**, che per il soggetto aggiudicatario sarà considerato come deposito cauzionale contrattuale non fruttifero di interessi e verrà restituito alla cessazione del contratto di locazione, mentre per gli altri partecipanti non aggiudicatari verrà restituito a conclusione della procedura di selezione. Il suddetto deposito cauzionale dovrà essere versato nella tesoreria comunale mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Agira - IBAN: IT18U0200883570000300006930.

5) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

I termini della locazione saranno regolati da apposito contratto soggetto a registrazione, le cui spese saranno a carico esclusivo del conduttore. Si riportano di seguito gli elementi essenziali e le condizioni principali che saranno contenute nell'atto contrattuale.

5.1 Durata

La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge.

5.2 Canone di locazione

Il canone di locazione annuo, come definito in esito alla procedura di valutazione e selezione, verrà versato all'Ente in rate mensili anticipate entro il giorno 5 del mese di riferimento, tramite bonifico bancario presso la tesoreria comunale. Il canone verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno successivo alla data di inizio della locazione ai sensi dell'articolo 32 della Legge n. 392/1978 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura massima di legge, attualmente pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

5.3 Oneri accessori

Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative a fornitura dell'acqua, di energia elettrica, di gas metano, le spese telefoniche, le spese per servizio di nettezza urbana, le tasse pubblicitarie, i canoni per servizio di vigilanza, ogni e qualsiasi spesa o tassa presente e futura relativa



Città di AGIRA



Via Vittorio Emanuele n. 372 – 94011 AGIRA (EN) – PEC: protocollo_comune_agira@legalmail.it – tel. 0935/961111

all'esercizio dell'attività da parte della conduttrice. La voltura delle eventuali utenze pre-esistenti e/o l'istituzione di nuove utenze (corrente elettrica, acqua etc.) sarà a carico del conduttore.

5.4 Destinazione d'uso dei locali

L'attività svolta nel locale sarà quella indicata nell'offerta aggiudicataria ed è vietata ogni variazione d'uso dei locali se non preventivamente ed espressamente autorizzata dal Comune di Agira.

5.5 Lavori, migliorie e addizioni

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del locatore, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

6) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati dovranno far pervenire, entro 15 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio online dell'Ente, con le seguenti modalità

- a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Agira, negli orari di apertura;
- via PEC all'indirizzo: protocollo_comune_agira@legalmail.it (in questo caso farà fede l'ora di invio);
- via posta a mezzo raccomandata a.r. (in questo caso non farà fede la data di spedizione, ma la data di ricezione).

COMUNE DI AGIRA VIA VITTORIO EMANUELE 372 - 94011 AGIRA

Si precisa che faranno fede la data, il protocollo e l'ora di ricezione da parte dell'Amministrazione e non quella di spedizione. Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Ente qualora il plico non giunga a destinazione nel termine stabilito. Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Il plico, non trasparente e sigillato sui lembi, con firma, timbri e altre modalità che confermino l'autenticità della chiusura originaria, deve riportare all'esterno a pena di esclusione:

- l'indicazione del mittente
- la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO PER LOCAZIONE DEL LOCALE POSTO AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO COMUNALE SITO IN C.DA CAPODORO (TRAVERSA XI)".

il plico deve contenere:

- 1) Domanda di partecipazione;
- 2) Offerta economica;
- 3) Certificato iscrizione camera di commercio;
- 4) Relazione descrittiva dell'attività che si intende svolgere nel locale;
- 5) Deposito cauzionale di cui all'art.4.



Città di AGIRA



Via Vittorio Emanuele n. 372 – 94011 AGIRA (EN) – PEC: protocollo_comune_agira@legalmail.it – tel. 0935/961111

7) APERTURA OFFERTE

Le offerte saranno aperte il giorno 05/05/2026 alle ore 10:00 presso i locali dell'Ente. L'Amministrazione si riserva, comunque, di dare avviso di eventuali variazioni rispetto a tale data, dandone notizia almeno 24 ore prima, mediante pubblicazione sul proprio sito web. L'apertura delle buste sarà effettuata dal dirigente del IV Settore Tecnico di cui al punto 3).

Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

8) SCELTA DEL CONTRAENTE

Le proposte pervenute, ritenute ammissibili e valutate sulla base del criterio indicato al punto 3) saranno ordinate in ordine decrescente di canone di locazione annuo offerto formando una graduatoria. Il contratto di locazione sarà stipulato con il proponente che avrà presentato la migliore offerta. In caso di impossibilità di contrarre da parte del soggetto primo classificato, l'Amministrazione procederà alla stipula del contratto con il secondo classificato e via a seguire. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla stipula del contratto anche in presenza di una sola offerta valida o di non procedere qualora tutte le offerte pervenute siano ritenute insoddisfacenti. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà in apposita seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa con rialzi minimi pari ad un ventesimo del prezzo di aggiudicazione. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

9) INFORMAZIONI GENERALI, NORME DI RINVIO E CONTROVERSIE

Del presente Avviso e relativi allegati sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Agira. Tutta la documentazione inerente all'immobile oggetto di locazione è in pubblica visione e a disposizione presso l'ufficio tecnico comunale orario: martedì dalle 9.30 alle 12,30 al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Enna.

L'AMMINISTRAZIONE SI RISERVA LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In ottemperanza a quanto previsto dagli artt. 13 e 22 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati raccolti sono finalizzati all'espletamento della procedura di selezione e della successiva stipula del contratto. Il titolare del trattamento è il Comune di Agira, con sede ad Agira in via Vittorio Emanuele n. 372. In ogni momento possono essere esercitati i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003. La raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione. Il trattamento dei dati verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea ed in particolare la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici.



Città di AGIRA



Via Vittorio Emanuele n. 372 – 94011 AGIRA (EN) – PEC: protocollo_comune_agira@legalmail.it – tel. 0935/961111

Si allega:

- a) Modello “Domanda di partecipazione”;
- b) Modello “Offerta economica”;
- c) Documentazione catastale del locale proposto in locazione;
- d) Repertorio fotografico del locale proposto in locazione.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE TECNICO

(Ing. Gaetano Mineo)
