



azienda regionale per l'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE AMMINISTRATIVO - ORISTANO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Per la locazione di n. 2 immobili a uso non abitativo ubicati nel Comune di Oristano.

ART. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.), Servizio Territoriale Amministrativo di Oristano, Via Tempio n. 11 – 09170 Oristano (P.Iva 03077790925).

ART. 2 – OGGETTO

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.), Servizio Territoriale Amministrativo di Oristano indice un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dei seguenti locali/magazzini ad uso non abitativo:

Lotto	Indirizzo	Mq.	Canone Magazzino (€/mese)	Canone Magazzino (€/annuo)
1	Via S. Quasimodo n. 7, Oristano	83,00	149,40	1.792,80
2	Via Nuoro n. 17, Oristano	49,00	88,20	1.058,40

ART. 3 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'individuazione del conduttore avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite dal Regolamento della Contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Azienda ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827/1924 e art. 76, comma 2 del R.D. 827/1924.

Si precisa che gli importi posti a base di gara non includono l'IVA, da applicarsi come per legge.

ART. 4 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana e debitamente sottoscritta, dovrà essere presentata, dopo il ventesimo giorno dalla pubblicazione dell'avviso di Asta Pubblica presso la Sede ed il

sito internet di A.R.E.A. e, precisamente dal 04.11.2024, dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato con nastro adesivo e sottoscritto su almeno un lembo di chiusura, al fine di garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. Il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura **“Asta per l'aggiudicazione del locale Lotto n. _____”**.

La domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta dal concorrente e presentata secondo le modalità di seguito descritte, dovrà pervenire all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.), Servizio Territoriale Amministrativo di Oristano, Via Tempio n. 11 – 09170 Oristano entro le ore 14,00 del giorno 03.12.2024.

L'A.R.E.A. non si assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del richiedente, né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per mancata restituzione dell'avviso di ricevimento della raccomandata contenente la domanda di partecipazione.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta raccomandata con A.R..

In ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'A.R.E.A. alcuna responsabilità in merito a ritardi ad esso non imputabili.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio di A.R.E.A. all'atto del ricevimento.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

A – DOCUMENTAZIONE

B – OFFERTA

a) Nella BUSTA (A) “DOCUMENTAZIONE” devono essere contenuti, pena di esclusione dall'asta i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta dal concorrente, redatta secondo il “Modello A” allegato alla presente, contenente la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sottoscritta dal concorrente con la quale si dichiara:

- a) Di avere capacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) 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;
- c) 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;

- d) di non aver contenzioso con l'A.R.E.A. e, se assegnatario di altro locale e/o di alloggio di E.R.P. di non essere moroso;
- e) *(solo per le persone giuridiche)* di esser iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura, Artigianato;
- f) *(solo per i professionisti)* di essere iscritti al relativo albo professionale;
- g) *(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;
- h) *(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;
- i) *(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;
- j) *(solo per le persone fisiche)* di non essere interdetti, inabilitati o falliti e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- k) il rispetto di quanto stabilito dall'art. 53, comma 16-ter del D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm. e ii.;

Le dichiarazioni di cui ai punti b), c), g), h), i), j) dovranno essere rese anche da tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza nell'ambito del soggetto giuridico partecipante all'asta e più precisamente (del 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;
- dai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico (ove presente) o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società.

Qualora la domanda venga presentata da persona giuridica, è necessaria la sottoscrizione del titolare o del legale rappresentante. Nel caso in cui l'istanza sia sottoscritta da un Procuratore del concorrente, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, stilata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, contenente l'esplicita indicazione dell'immobile per il quale si concorre. La procura speciale, in originale o copia autentica o copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 dovrà essere allegata all'istanza di partecipazione.

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

I concorrenti dovranno dichiarare di aver preso visione dei luoghi dichiarando altresì di aver preso visione

degli atti concernenti la consistenza e lo stato del locale. **Gli immobili potranno essere visitati previo appuntamento telefonico e/o via mail rivolgendosi all'Arch. Paolo Piras, tel. 0783 – 3143245 – 366 6122102, e-mail paolo.piras@area.sardegna.it, a partire dal giorno 4 del mese di novembre c.a.**

2. Copia di un valido documento di identità del concorrente.

b) Nella BUSTA (B) "OFFERTA" deve essere contenuta la dichiarazione di offerta, munita di marca da bollo da € 16,00, contenente l'indicazione del prezzo complessivo offerto in aumento, a titolo di locazione, espresso in cifre e in lettere.

In caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.

L'offerente dovrà indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l'offerta con firma leggibile e per esteso. In caso di offerta proveniente da società, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

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.

ART. 5 – CANONI DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è stato calcolato sulla base dei parametri individuati nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle entrate di Oristano, 2° semestre 2023, per i locali ad uso "magazzino".

I canoni di locazione posti a base di gara sono i seguenti:

Lotto	Indirizzo	Mq.	Canone Magazzino (€/mese)	Canone Magazzino (€/annuo)
1	Via S. Quasimodo n. 7, Oristano	83,00	149,40	1.792,80
2	Via Nuoro n. 17, Oristano	49,00	88,20	1.058,40

ART. 6 – CRITERI, MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara si svolgerà in seduta pubblica.

Il seggio di gara è presieduto dal Dirigente del Servizio Territoriale Amministrativo di Oristano. Le operazioni di gara saranno verbalizzate.

Della data e dell'ora di apertura dei plichi verrà data comunicazione ai soggetti partecipanti.

L'aggiudicazione avverrà, con il metodo di cui agli artt. 73, comma 1, lettera c) e 76, comma 2 del R.D. 827/1924 e s.m.i., a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta indicata, per ciascuno lotto, nella tabella sopra riportata.

Il pubblico incanto si terrà per lotti: ogni immobile corrisponde ad un lotto.

Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto.

Lo stesso soggetto non può presentare più di un'offerta per lo stesso lotto. Non sono ammesse offerte presentate sia da una società che dai singoli soci che la compongono.

Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà a sorteggio.

La graduatoria che verrà costituita tra i concorrenti al bando, potrà essere utilizzata al crearsi di una futura disponibilità dei locali. I concorrenti potranno essere chiamati "secondo l'ordine di graduatoria" a confermare la propria disponibilità alla richiesta di locazione.

La graduatoria resterà in vigore per tre anni dalla pubblicazione della determina di approvazione definitiva e fino ad esaurimento delle richieste. Nel corso di detto termine, nel caso in cui la graduatoria fosse esaurita e dovessero rendersi disponibili ulteriori locali di risulta ad uso non abitativo, l'assegnazione sarà effettuata in base all'ordine cronologico di protocollo delle richieste successivamente pervenute.

ART. 7 – CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il locale verrà consegnato nello stato in cui si trova.

Qualsiasi variazione al locale dovrà essere apportata dal conduttore esclusivamente a sue spese e previa autorizzazione dell'Azienda.

I miglioramenti di ogni genere introdotti dal conduttore resteranno, al termine della locazione, di proprietà dell'Azienda, senza che questi possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

a) Durata della locazione

La locazione avrà durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione e sarà soggetta alle disposizioni di cui all'art. 27 della legge 392/1978 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia.

b) Pagamento del canone di locazione

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mensilmente.

Il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara è soggetto ad adeguamento ISTAT.

c) Garanzie per l'Azienda

Al momento della stipulazione del contratto sarà richiesto quale deposito cauzionale l'importo corrispondente a due mensilità che potrà essere rimborsato in caso di cessazione del rapporto di

locazione previsto per legge.

ART. 8 – NORMA FINALE

La partecipazione all'asta si intende quale accettazione piena e incondizionata di tutte le clausole contenute nel presente avviso.

Per quanto non previsto dalle norme sopraindicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni.

ART. 9 – ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 5 della legge 241/1990 il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Flavia Adelia Murru.

Riguardo alla visita agli immobili, dovrà essere rivolta richiesta al Servizio Territoriale Tecnico di Oristano, **all'Arch. Paolo Piras, tel. 0783 – 3143245 – 366 6122102, e-mail paolo.piras@area.sardegna.it a far data dal 04.11.2024.**

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta al responsabile del procedimento a far data dal 15.10.2024.

Oristano, lì 07.10.2024

Il Direttore

Dott.ssa Flavia Adelia Murru

Informativa ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 196/2003 e del Reg. UE 679/2016.

I dati verranno trattati conformemente al Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e al Regolamento (UE) 679/2016 (GDPR) E ss.mm.ii. La normativa indicati e gli adempimenti conseguenti sono analiticamente riportati nel modello di domanda allegato al presente bando.