



AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELLA FARMACIA COMUNALE

OGGETTO DELL' AVVISO

Il Comune di Sant' Omero, con sede in Via Vittorio Veneto, 52, rende noto che intende ricercare un immobile - o porzione di immobile - da condurre in locazione per anni sei, rinnovabile, a partire dal 16/01/2019, da adibire a cura della Proprietà, ad uso commerciale, per le esigenze della Farmacia Comunale.

A tale riguardo si precisa che:

- L' immobile ospiterà la Farmacia Comunale del Comune di Sant' Omero;
- Il contratto di locazione da stipularsi avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabile secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente e dalle circolari dell' Agenzia delle Entrate;
- La Proprietà si dovrà impegnare a realizzare a propria cura e spese, le ulteriori opere che si dovessero ritenere necessarie per rendere l'immobile e i relativi impianti conformi alle disposizioni di legge e alle richieste del Comune di Sant' Omero nei termini da concordarsi tra le parti.

ART. 1 - CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE E OFFERTA MASSIMA

A – Requisiti ubicazionali ed autonomia funzionale

- ubicazione nella frazione di Garrufo di Sant' Omero, ambo i lati della via Nazionale nel tratto compreso tra le Piazze XXV Aprile e Castrum Rufi e la Chiesa San Francesco;
- immobile situato al piano terra, dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti;
- dotazione di un sufficiente numero di posti auto adiacenti o prossimi all' ingresso;
- razionale distribuzione dei locali, con idonea continuità e collegamento orizzontale degli spazi;

B – Requisiti dimensionali e strutturali

- la consistenza dell' immobile ricercato dovrebbe avere una superficie lorda compresa tra mq 150 e mq 250 di cui almeno 70 mq da adibire a negozio e almeno 20 mq da destinare all' uso di magazzino con minimo 12 mq da destinare alla scaffalatura dei medicinali e di altezza minima di m 2,70;
- servizi igienici di minimo 5 mq;
- l' immobile deve essere dotato di uno spazio di minimo 5 mq da adibire ad ambulatorio;
- luci a led a sospensione;
- pavimentazione in laminato ignifugo e con caratteristiche tecniche di resistenza minima AC5;
- serrande avvolgibili automatizzate;
- pittura delle pareti con prodotti antimuffa e a norma con colorazione a scelta del Conduttore da ripetersi a cadenza biennale;
- impianto climatizzazione caldo/freddo (riscaldamento/raffrescamento) con condizionatori a pompa di calore di classe energetica minima A++;
- locale con almeno quattro vetrine di cui due di ingresso principale;
- fornitura di acqua calda tramite scaldabagno elettrico laddove vi sia assenza di caldaia;
- campanello esterno.

C – Requisiti tecnici specifici

- destinazione dell'immobile ad uso commerciale e rispondenza alle prescrizioni dei vigenti strumenti urbanistici;
- impianti di rilevazione fumi e antincendio;
- rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/08);
- conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (Legge 10/91, D.lgs. 192/2005, D.lgs. 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);
- attestato di certificazione energetica (APE);
- rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (legge 46/90 e s.m.i. e DM 37/2008);
- accessibilità per i disabili (conformità alla normativa in materia, relativamente al superamento delle barriere architettoniche, servizi igienici, ecc., legge 13/89 e s.m.i.);
- rilascio dei certificati di agibilità e abitabilità.

L'offerta massima è di € 1000,00 (mille) mensili. La registrazione del contratto è a carico del Locatore. Non sono previste offerte in aumento e/o condizionate. Il contratto avrà la durata di anni sei, rinnovabile, e potrà essere rescisso anticipatamente dall'Amministrazione Comunale con raccomandata a/r con preavviso di mesi 12 senza costi alcuno.

Le offerte pervenute saranno suscettibili di valutazione in relazione alle caratteristiche architettoniche dell'immobile, alle superfici effettivamente utilizzate per le esigenze della Farmacia Comunale, al numero di vani e ad altri fattori tali da influire sulla concreta fruibilità degli spazi.

ART.2 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti interessati, proprietari di immobili, siano essi persone fisiche o legali rappresentanti di società, devono far pervenire la dichiarazione di interesse, in carta semplice, entro e non oltre le ore 12:00 del quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio del Comune. Le proposte pervenute oltre detto termine non saranno prese in considerazione.

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

- la proposta redatta secondo il modello allegato a farne parte integrante e sostanziale al presente avviso (*Allegato 1*), compilato in ogni sua parte;
- la fotocopia del documento d'identità del firmatario;
- estratto dell'atto di proprietà o copia del titolo di proprietà o di legittimazione o dichiarazione sostitutiva;
- una planimetria di scala 1:200 o 1:100 dell'immobile, con relativa indicazione degli spazi, corredata dalla relativa documentazione fotografica.

A tal fine, gli offerenti potranno utilizzare alternativamente i seguenti strumenti:

- invio tramite Casella di Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo protocollo@pec.comune.santomero.te.it
- raccomandata a/r del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo: Comune di Sant'Omero – Ufficio Protocollo – Via Vittorio Veneto, 52 – CAP 64027 Sant'Omero (TE);
- consegna a mano dei plichi, dalle ore 8:00 alle ore 14:00 dei giorni compresi dal lunedì al sabato, entro il suddetto termine perentorio, all'Ufficio Protocollo del Comune di Sant'Omero, sito in Via Vittorio Veneto, 52 – CAP 64027 Sant'Omero (TE).

La manifestazione di interesse e gli allegati dovranno essere inseriti in busta chiusa, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura *"Dichiarazione di interesse avviso pubblico per la ricerca di immobile da adibire a sede della farmacia comunale"*.

Il Comune declina fin d'ora ogni responsabilità per disguidi postali o di qualunque altra natura che impediscano il recapito del plico nel termine stabilito dal presente avviso. Non sono ammesse intermediazioni da parte di operatori e

agenzie del settore immobiliare. Il recapito tempestivo dei plichi rimane a esclusivo rischio dei mittenti e, in ogni caso, farà fede il timbro apposto dal servizio postale.

ART. 3 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte pervenute ai sensi del presente avviso verranno valutate dall' Amministrazione Comunale che, a proprio insindacabile giudizio, selezionerà quella ritenuta più idonea.

L' Amministrazione Comunale, senza alcun vincolo od obbligo, potrà intraprendere ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà di proprio interesse, ovvero decidere di concludere il procedimento senza prendere in considerazione alcuna offerta o formulare alcuna proposta, dandone semplice comunicazione ai partecipanti .

Verranno privilegiate le proposte maggiormente rispondenti ai requisiti previsti dall' art. 1 del presente avviso e con canone di locazione più basso.

Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente dall' Amministrazione.

Resta inteso che il Comune potrà effettuare sopralluoghi e controlli presso gli immobili proposti, in accordo con la proprietà, qualora ritenuti necessari per la procedura di valutazione.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, né rappresenta una formale trattativa diretta, essendo finalizzato all' individuazione di soggetti da consultare per le finalità illustrate, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento ed economicità.

Il Comune, pertanto, non sarà in alcun modo vincolato all' esito dell' indagine svolta e, anche se non ancora conclusa, potrà pur sempre interromperla o sospenderla o modificarne le condizioni a suo insindacabile giudizio ed in ogni momento.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell' immobile rispetto a quanto dichiarato nell' offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute, sino alla data di interruzione della trattativa.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all' assenza di una delle cause di esclusione di cui all' art. 80 del D. Lgs 50/2016 e all' acquisizione del giudizio di congruità del presso offerto da parte dell' Amministrazione nonché all' assenza di altre eventuali condizioni che possano invalidare il perfezionarsi della locazione o che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ART. 4 – MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente Avviso è pubblicato all' Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990 e s.m.i., è l' Ing. Sandro Marcellini.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporta l' impossibilità di dare corso al procedimento.

Titolare del trattamento è il Comune di Sant' Omero.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti via e-mail al seguente indirizzo: ragioneria@comune.santomero.te.it o telefonando allo 0861.88098 int. 5.

ART. 5 – NORME FINALI

Nulla è dovuto ai partecipanti del presente avviso, a nessun titolo, ragione e/o causa per la presentazione della documentazione sopra indicata, che resterà negli atti del Comune.



Il Responsabile dell' Area Tecnica
Ing. Marcellini Sandro