



COMUNE DI CASTEL RITALDI Servizio patrimonio

BANDO PUBBLICO, PROCEDURA APERTA, PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE UBICATO IN FRAZ. MERCATELLO PER ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI, PROFESSIONALI E SERVIZI .

Il comune di Castel Ritaldi in esecuzione della delibera di G.C. n. 87 del 27/09/2021 e della D.D. A.F. n. 360/RG del 25/10/2021 intende concedere in locazione l'immobile sotto specificato:

LOTTO N 1 - Immobile ex Centro infanzia Fr.Mercatello
- Unità immobiliare indipendente costituita da più locali avente superficie interna pari a mq 150 oltre corte esterna esclusiva pari a mq 330 - Censito al N.c.u. al foglio 6 particella 104/95

DESTINAZIONE D'USO:

I locali dovranno essere destinati per lo svolgimento di attività commerciali, artigianali, professionali e di servizi nel rispetto delle normative vigenti;

SOGGETTI AMMESSI: sono ammessi alla selezione i soggetti **regolarmente costituiti** sia in forma individuale che societaria;

DURATA :

Anni sei a decorrere dalla data di stipula del contratto, soggetto ai disposti di cui alla legge 392/78, rinnovabile nei termini di legge.

CANONE ANNUO A BASE D'ASTA:

Il canone annuo posto a base di gara è stabilito in € 7.200,00

Il canone annuo sarà annualmente aggiornato con riferimento alle variazioni ISTAT in ragione del 75 %.

Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni:

- lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, nello stato di diritto e di fatto ,con le servitù attive e passive, apparenti e non , accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; nel mentre, si chiarisce che saranno a carico del soggetto aggiudicatario le opere di adeguamento e normazioni degli impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico, sanitario, ecc.) qualora necessarie ai fini dell'attività che verrà insediata;
- termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto allegato al presente avviso, con la precisazione che potranno essere apportate allo stesso delle modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale dello stesso;
- le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, registrazione ecc , saranno poste interamente a carico del soggetto aggiudicatario.
- Potranno essere preventivamente autorizzati lavori nel caso in cui si rendessero necessari per il completamento o messa a norma secondo la legislazione vigente e/o l'adeguamento funzionale dei locali finalizzato allo specifico utilizzo per l'attività proposta da realizzarsi a completa cura dell'aggiudicatario in base ad una proposta di lavori risultante da computo metrico redatto da tecnico professionale. Per la esecuzione di lavori di miglioramento e/o adeguamento dei locali potranno essere autorizzati scomputi a valere sul canone annuo di locazione, **nella misura massima concedibile pari ad € 7.200,00 (dodici mensilità).** Eventuali ulteriori lavori di straordinaria e ordinaria manutenzione che dovessero comportare sostanziali modifiche del bene e del suo aspetto devono essere autorizzate dagli organi competenti sotto la cui sorveglianza le opere devono essere eseguite nel rispetto delle

norme urbanistiche e su presentazione di un progetto. I relativi oneri saranno a totale ed esclusivo carico del proponente.

- Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi o sub concessione a qualsiasi titolo, pena la revoca immediata del relativo contratto di locazione con conseguente diritto al risarcimento dei danni da parte del Comune.
- Le migliorie apportate agli immobili diventeranno " ipso facto" di proprietà del Comune senza che il locatario abbia diritto a pretendere indennizzi di sorta.

Il locatario dovrà assumere gli oneri di manutenzione ordinaria, delle utenze e di tutti gli obblighi gravanti sull'immobile ed inerenti la gestione ordinaria dello stesso, in particolare sarà a suo carico:

- L'assicurazione per la responsabilità civile contro i danni causati in occasione della conduzione dell'immobile,
- La responsabilità relativa al personale addetto all'attività, comprese le assicurazioni prescritte dalla vigente normativa;
- Le eventuali imposte e tasse presenti e future, i contributi e gli obblighi di qualsiasi genere (compresa la tassa sui rifiuti o comunque denominata) nonché le spese contrattuali, accessorie e conseguenti, secondo la normativa vigente;
- La pulizia dei locali, ma anche delle parti comuni esterne agli stessi .

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

All'aggiudicazione si procederà mediante asta pubblica con il sistema dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base dei seguenti elementi e punteggi di valutazione :

1. MIGLIORE OFFERTA IN AUMENTO rispetto al canone annuale posto a base d'asta pari ad € 7.200,00 sopra indicato. In caso di parità di offerta si procederà alla aggiudicazione mediante sorteggio.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

La offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa e pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Castel Ritaldi – Viale Martiri della resistenza n. 1 - 06044 – Castel Ritaldi**. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 29 novembre 2021** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Qualora coloro che intendono partecipare alla gara intendessero prendere visione dei locali prima di presentare l'offerta, potranno farne richiesta all'Ufficio Risorse del Comune di Castel Ritaldi.

Ogni singolo plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER LOCAZIONE - Immobile ex centro infanzia Fr.Mercatello".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura " - **OFFERTA ECONOMICA**" e "**DOCUMENTAZIONE**" -.

La busta " **OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere:

l'offerta economica con **marca da bollo da euro 16,00** riportante:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nell'avviso di gara;
- l'indicazione tanto in cifre che in lettere del canone annuo offerto, espresso in euro, **in aumento** rispetto a quello a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
- la data e la firma dell'offerente.

La busta "**DOCUMENTI**" dovrà contenere:

1. *Istanza di ammissione alla gara*, debitamente sottoscritta dal concorrente, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- le generalità dell'offerente (natura giuridica, denominazione, sede legale, codice fiscale, generalità del/i legale/i rappresentante/i);
- che l'offerente (a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) è in regola con :

1. i requisiti morali e professionali per la partecipazione al bando ;
 2. mancanza di condanne penali e carichi pendenti;
 3. l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. n. 231/2001 che impediscano di contrarre con la Pubblica amministrazione ;
- che l'offerente ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
 - rinunciare a rivalse o richiedi di indennizzi di sorta per migliorie apportate agli immobili nel corso di validità contrattuale che diventeranno di proprietà del Comune.
 - Di conoscere ed accettare tutte le condizioni previste dal Bando .

Alla Istanza di ammissione alla gara deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione

- Copia fotostatica del codice fiscale e di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità ;
- Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

ESPERIMENTO DELLA GARA :

La procedura sarà esperita, in seduta aperta, dalla Commissione di cui all'art. 25 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, in data **1 dicembre 2021 , alle ore 11,00** nella Sala Consiliare del Comune in Castel Ritaldi - Viale Martiri della Resistenza n. 1.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere alla gara o di rinviarne la data, dandone comunicazione scritta ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa a riguardo.

La seduta di gara potrà essere sospesa e/o aggiornata ad altra ora e giorno.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE.

E' facoltà dell'amministrazione procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

All'Amministrazione è riservata la più ampia facoltà di non aggiudicare la locazione in presenza di offerte ritenute non convenienti o idonee.

L'aggiudicazione verrà disposta a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base ai criteri di valutazione sopra riportati.

Il verbale di gara ha valore provvisorio essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitivo da parte degli organi competenti dell'Ente ed alla stipula contrattuale.

ALTRE INFORMAZIONI.

Indirizzo al quale è possibile chiedere ulteriori informazioni : Comune di Castel Ritaldi -v.le M.della Resistenza,1 - 06044 - Castel Ritaldi (PG) Servizio risorse-Tel.0743/252840 Fax.0743/252005.e-mail: ufficiorisorse@comune.castel-ritaldi.pg.it - Il presente bando potrà anche essere consultato presso il sito internet del Comune www.comune.castel-ritaldi.pg.it, o all'Albo pretorio del Comune ove esso sarà integralmente pubblicato.

Tutti i documenti presentati, a pena di esclusione, dovranno essere autenticati in conformità al D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni

Ai sensi del D.Lgs. 30.6.2003 n.196 e successive modificazioni, i dati forniti dalle imprese sono trattati secondo le norme in materia di appalti pubblici e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castel Ritaldi.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di gara.

Responsabile del procedimento.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area finanziaria - Dott. Giuliano Perleonardi - 0743/252842.

Castel Ritaldi 3 novembre 2021

Giuliano Perleonardi
RESPONSABILE AREA FINANZIARIA