



COMUNE DI TARANO

PROVINCIA DI RIETI

SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE AD USO COMMERCIALE SITO IN LOCALITA' BORGONUOVO - VIA G.MAZZINI, 3.

TERMINE PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE: 26 SETTEMBRE 2013

DATA DELL'ASTA PUBBLICA: 27 SETTEMBRE 2013

1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA

Il Comune di Tarano intende esperire un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara, per la concessione in locazione di un locale commerciale di proprietà comunale sito in località Borgonuovo in Via G.Mazzini, 3.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il locale che si intende locare, destinabile esclusivamente ad uso commerciale, ha una superficie interna utile pari a mq.25,00, non è arredato e dispone di un servizio igienico della superficie di mq.2.00 (circa). Lo stesso risulta classificato al Catasto Fabbricati del Comune di Tarano come segue:

1. Foglio 15 - Particella 469 - mq. 30 - Cat. C/1 - classe 7^a - R.C.E. 285,34

3. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione commerciale è stabilita in **anni sei**, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto medesimo, fermo restando l'applicabilità delle vigenti norme di legge regolatrici della materia aventi forza precettiva.

4. DISCIPLINA DELLA GARA

Il procedimento della gara è disciplinato dal presente avviso e dal vigente Regolamento comunale sulla locazione degli immobili ad uso commerciale oltre che dalle disposizioni di legge applicabili, ivi comprese quelle di cui al del R.D. 23.05.1924 n. 827 s.m.i..

5. INVITO A PARTECIPARE

Sono ammessi alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente bando e le persone giuridiche. I soggetti interessati alla locazione sono invitati a partecipare alla gara, presentando, **offerta esclusivamente in aumento** sul canone annuale base, stabilito in € **250,00 (euro duecentocinquanta//00) MENSILI** che verrà rivalutato annualmente in base all'indice ISTAT come per legge.

6. ESCLUSIONE DALLA PARTECIPAZIONE

Sono esclusi dalla possibilità di presentare offerta i raggruppamenti temporanei d'impresa.

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati a presentare l'offerta dovranno far pervenire il plico nei termini e con il contenuto e le modalità sotto indicati, a pena di esclusione.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, ciascuna sigillata con scotch e firmata sui lembi di chiusura all'esterno delle quali dovrà essere riportato, **a pena l'esclusione**, il nominativo e l'indirizzo del soggetto concorrente e la seguente dicitura:

- a) Busta 01 - "Documentazione"
- b) Busta 02 - "Offerta economica per la locazione commerciale del locale in via G.Mazzini, 3"

Il suddetto plico, indirizzato al COMUNE DI TARANO - Via Regina Margherita, n. 5 - 02040 TARANO (RI), dovrà **pervenire** al Comune, con qualunque mezzo, anche mediante consegna a mano, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26.09.2013** ad esclusivo rischio del mittente, **pena la tassativa esclusione**. Esso dovrà recare all'esterno la seguente dicitura " Bando di asta pubblica per la locazione commerciale in via G.Mazzini, 3"

8. FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA 01 "DOCUMENTAZIONE"

La busta 01 "Documentazione amministrativa" dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione resa in carta semplice:

A. Se trattasi di persona fisica (non iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A.):

- a) **dichiarazione sostitutiva** di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 (**Allegato A**) attestante:
 - 1. di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio
 - 2. di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - 3. che gli spazi in locazione saranno esclusivamente destinati ad uso commerciale;
- b) **fotocopia di documento di identità**, in corso di validità, del partecipante;

C. Se trattasi di società:

- a) **dichiarazione sostitutiva** di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 (**Allegato B**) attestante:
 - 1. di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio
 - 2. di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione (per ciascuno dei soci);
 - 3. che l'immobile in locazione sarà esclusivamente destinato ad uso commerciale;
 - 4. di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
 - 5. di non aver in corso una procedura di cui alla lettera precedente;
 - 6. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori.

La dichiarazione resa da un legale rappresentante della società, se coinvolgente posizioni di altre persone diverse dal dichiarante, dovrà tassativamente recare la specifica affermazione di "non essere a conoscenza" del verificarsi degli eventi descritti a carico di ciascuno dei soggetti sopraindicati ed in tal caso dovrà avvenire ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000;

- b) **fotocopia di documento di identità**, in corso di validità, del legale rappresentante, nonché di tutti i soci ovvero di tutti i soci accomandatari, se trattasi di società di persone, e di tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, se trattasi di società di capitali.

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari, a collaborare con il Comune per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.

FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA 02 "OFFERTA ECONOMICA"

La **busta 02** "Offerta economica per la locazione del locale commerciale" dovrà contenere **l'allegato "C"** indicare, **a pena di esclusione**:

l'importo del canone annuale, **da indicarsi sia in cifre che in lettere**, che il concorrente offre per la locazione dell'unità immobiliare;

nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale del concorrente e, nel caso di società, dovranno essere indicati l'esatta ragione/denominazione sociale e gli altri dati, come dinanzi descritti, anche del legale rappresentante in grado di impegnare la società.

b) CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'OFFERTA

L'offerta non verrà presa in considerazione se in diminuzione sul canone base fissato, se sottoposta a condizione, se generica o mancante di alcuni degli elementi e documenti prescritti. La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola il Comune fino a quando non sarà avvenuta la sottoscrizione del contratto di locazione.

L'aggiudicatario rimane, quindi, vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto di cui al successivo punto 12.

Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Tarano per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

c) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno **venerdì 27.09.2013 alle ore 10:30** con continuazione il Presidente di gara (Responsabile del Servizio), presso la Sede Comunale, in seduta aperta al pubblico, **provvederà**, alla presenza di almeno due testimoni scelti fra i dipendenti comunali e alla presenza del Segretario Comunale:

- all'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica positiva della regolarità degli stessi;
- alla verifica della regolarità della documentazione;
- all'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare od incompleta;
- all'apertura ed alla verifica delle offerte;
- all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- alla individuazione dell'offerta più vantaggiosa per il Comune, ovverossia dell'offerta di importo maggiore;
- alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto, distinta per ciascuno dei due locali oggetto del presente bando;
- all'aggiudicazione a favore di colui che ha presentato la migliore offerta in relazione a ciascuno dei due locali predetti.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di Gara potrà procedere nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e la gara viene aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso contrario, o qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta giudicata valida. L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione.

Il Responsabile del Settore competente procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

In ogni caso, l'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non aggiudicare la locazione del locale ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative anche ad altri immobili comunali.

d) STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il Responsabile del Settore competente provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto di locazione.

Questi è tenuto a presentarsi ai fini di detta stipula e contestualmente **a versare il deposito cauzionale previsto per legge in almeno tre mensilità anticipate.**

Alla stipula seguirà la consegna del locale con conseguente obbligo di corrispondere il canone locativo. Il locale oggetto del presente bando sarà comunque assegnato in locazione a corpo e non a misura, sicché non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, dovendosi intendere tale unità immobiliare come conosciute ed accettata nel suo complesso dall'aggiudicatario.

Il locale sarà, altresì, assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso dei locali medesimi, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. L'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti organi comunali, senza che egli possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune né durante il rapporto, né al termine dello stesso. È fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative. È vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione, la cessione o la sublocazione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

e) **PROCEDURA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, o non abbia versato il prescritto deposito cauzionale, il Responsabile del Settore competente provvederà ad inviargli diffida scritta ad adempiere **entro e non oltre 7 (sette) giorni;**

Qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e, conseguentemente, ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria, e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

f) **INFORMAZIONI VARIE**

Il presente bando riguarda esclusivamente la concessione in locazione del locale innanzi descritto e non comporta l'automatico rilascio di eventuali autorizzazioni amministrative di competenza comunale.

Le spese inerenti e conseguenti alla registrazione del contratto di locazione sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario-locatario.

Il locale oggetto del presente bando potrà essere visitato in giorni ed orario da concordare con l'Ufficio Tecnico-Manutentivo del Comune di Tarano.

Per ulteriori chiarimenti ovvero per il ritiro di documentazione di gara, ci si potrà rivolgere all'Ufficio Tecnico-Manutentivo (tel. 0765.607331, dal lunedì al venerdì, in orario d'ufficio). **Il Responsabile del Procedimento è il geometra SABUZI Marco, Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo.**

Ai sensi della L. n.675/1996, si precisa che il trattamento dei dati personali è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale. Il presente avviso, assieme ai suoi allegati, viene pubblicato per almeno 15 giorni all'Albo pretorio on line del Comune, sul sito internet www.comune.tarano.ri.it e mediante avvisi pubblici sulle bacheche comunali.

Tarano li, 30.08.2013 - prot. 3450

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to SABUZI geom.Marco

Allegati:

- fac simile di dichiarazioni (allegati A e B);