



Comune di Fossombrone
Provincia di Pesaro e Urbino

Segretario Generale
Servizio Patrimonio

Corso Garibaldi, 8
61034 Fossombrone (PU)
Tel. Centralino 0721 7231
Fax 0721 723205
www.comune.fossombrone.ps.it
dirigenza@comune.fossombrone.ps.it

OGGETTO: avviso di gara con procedura aperta per la concessione in locazione non abitativa del locale di proprietà comunale ubicato a Fossombrone (PU), Piazza D. Alighieri n. 23.

IL SEGRETARIO GENERALE

In esecuzione alla propria determinazione n. 151 del 09/10/2015, esecutiva ai sensi di legge

RENDE NOTO
CHE IL GIORNO 18 NOVEMBRE 2015 ALLE ORE 12

presso la Sede Municipale del Comune di Fossombrone, Corso Garibaldi n. 8, avrà luogo l'esperimento di gara con procedura aperta per la concessione in locazione del locale di proprietà comunale ubicato a Fossombrone in Piazza Dante Alighieri, 23.

La procedura aperta sarà aggiudicata all'offerente il **canone mensile più alto**. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 16 NOVEMBRE 2015 al seguente indirizzo: Comune di Fossombrone, Corso Garibaldi 8, Ufficio Protocollo – 61034 Fossombrone e saranno valutate dalla Commissione di Gara, in seduta pubblica, il giorno 18 novembre 2015, alle ore 12.00.

ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il locale che si intende concedere in locazione è catastalmente identificato al Foglio 115, Mappale 801, Subalterno 8; è ubicato al piano terra rialzato, ha una superficie catastale di mq. 43, il tutto come risulta nell'elaborato grafico allegato al presente avviso.

Il locale potrà essere visionato dagli interessati previo appuntamento da concordare con il Servizio Patrimonio (tel. centralino 0721/7231- tel. servizio patrimonio 0721/723260).

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

Il locale risulta catastalmente classificato nella Cat. C/1, Classe 05. La destinazione attualmente prevista è pertanto di "negozio o bottega".

Il locale sarà concesso in locazione 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 e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'aggiudicatario 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 degli usi consentiti.



Comune di Fossombrone
Provincia di Pesaro e Urbino

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

E' 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.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cure e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Qualora l'attività svolta dal miglior offerente non fosse in linea con la specifica destinazione d'uso catastale, il Comune si riserva l'accettazione dell'offerta al fine di vagliare il tipo di attività e gli oneri relativi al cambio di destinazione d'uso.

ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA

Il canone **mensile** a base di gara è di Euro **370,00** (trecentosettanta/00), al netto di IVA.

ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

ART. 5 – CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base mensile per l'intera vigenza del contratto, fatto salvo l'aggiornamento a cadenza annuale per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il pagamento del canone dovrà avvenire mensilmente, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario.

ART. 6 – SUBLOCAZIONE

Il conduttore non potrà sublocare, cedere in uso o comunque locare a terzi il locale locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 della L. 392/78.

ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere il locale locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale il locale in buono stato locativo;
- di consentire al locatore di accedere al locale, previo avviso;
Sono ad esclusivo carico del conduttore:
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- ogni tassa, onere o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- gli oneri condominiali comprendenti anche le spese di riscaldamento del locale che indicativamente si possono preventivare, sulla base degli oneri sostenuti nel 2014, in un importo di circa € 400,00 (quattrocento/00) annui.



ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare alla gara chiunque interessato, sia persona fisica che giuridica, in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
2. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
3. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
4. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero da tutti i soci in caso di società di persone, da tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, da tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

ART. 9 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16 NOVEMBRE 2015, un plico contenente due buste**, di cui una contenente la domanda e la relativa documentazione e l'altra l'offerta. Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo:

- Comune di Fossombrone – Ufficio Protocollo – Corso Garibaldi, 8 – 61034 Fossombrone (PU).

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale sul plico con l'indicazione della data e ora di arrivo. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Come presentare il plico:

- dovrà essere controfirmato sui lembi di chiusura;
- dovrà riportare il mittente;
- dovrà riportare il seguente indirizzo: Comune di Fossombrone, Ufficio Protocollo, Corso Garibaldi, 8 – 61034 Fossombrone;
- dovrà riportare la seguente dicitura: *“Partecipazione a gara del giorno 18 novembre 2015 per locazione locale in Piazza Dante Alighieri, 23 - Fossombrone”*;
- dovrà contenere due buste così denominate: *“Busta A - Domanda e documentazione amministrativa”* e *“Busta B - Offerta economica”*.

Come presentare la “Busta A – Domanda e documentazione amministrativa”

La busta riportante all'esterno la sola scritta *“Busta A – Domanda e documentazione Amministrativa”* e controfirmata sui lembi di chiusura in segno sigillo, dovrà contenere:



Comune di Fossombrone
Provincia di Pesaro e Urbino

1. la domanda di partecipazione redatta secondo l'allegato modulo "DOMANDA", debitamente compilata e sottoscritta dal titolare richiedente se persona fisica o dal legale rappresentante se persona giuridica, unitamente alla copia di un valido documento di identità;
2. la dichiarazione sostitutiva redatta secondo l'allegato modulo "ALLEGATO A) alla domanda", resa ai sensi del DPR n. 445/2000 dal rappresentante legale e attestante la eventuale composizione societaria;
3. la dichiarazione sostitutiva redatta secondo l'allegato modulo "ALLEGATO B) alla domanda", resa ai sensi del DPR n. 445/2000 da ciascun socio in caso di società di persone, da ciascun socio accomandatario in caso di società in accomandita semplice, dal rappresentante legale in caso di società di capitali o altri tipi di società, attestante il possesso di determinati requisiti in ottemperanza alle disposizioni antimafia.

N.B.: Le firme delle dichiarazioni devono essere accompagnate dalla copia di un valido documento di identità.

Come presentare la "Busta B – Offerta economica"

La busta riportante esternamente la sola scritta "*Busta B – Offerta economica*" e controfirmata sui lembi di chiusura in segno di sigillo, dovrà contenere l'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00), redatta secondo l'allegato modulo "OFFERTA ECONOMICA"; dovrà quindi riportare il canone mensile al netto dell'IVA che il concorrente offre e si impegna a pagare al Comune; l'importo del canone mensile offerto dovrà essere espresso in cifre e in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società.

Non dovranno essere inseriti nella busta altri documenti.

ART.10 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del canone mensile più alto al netto dell'IVA" e sarà approvata con determinazione del Segretario Generale. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, che avverrà entro 45 giorni dall'aggiudicazione.



Comune di Fossombrone
Provincia di Pesaro e Urbino

ART. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'Unità operativa responsabile del presente procedimento è il Servizio Patrimonio al quale ci si potrà rivolgere per ogni eventuale informazione (tel. centralino 0721/7231 chiedere dott.ssa Liliana Brunetti o dott. Andrea Volpini).

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Fossombrone al seguente indirizzo: www.comune.fossombrone.ps.it.

Del presente avviso viene disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio risultante nel sito web comunale.

ART. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n.196/2003 (Tutela della privacy).

ART. 13 – ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito: in relazione all'elenco dei soggetti che hanno presentato l'offerta, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle medesime; in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione (rif. L.241/90 e D.Lgs. 163/06).

ART. 14 – INFORMAZIONI GENERALI SULLA PROCEDURA

- ◆ Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;
- ◆ Come precisato all'art. 2, qualora l'attività esercitata dal miglior offerente non fosse in linea con la specifica destinazione d'uso catastale (negozi o bottega), il Comune si riserva l'accettazione dell'offerta al fine di vagliare il tipo di attività e gli oneri relativi al cambio di destinazione d'uso.
- ◆ Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;

ART. 15 – ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Modulo "DOMANDA"
- Modulo "ALLEGATO A) alla domanda"
- Modulo "ALLEGATO B) alla domanda"
- Modulo "OFFERTA ECONOMICA"
- Planimetria locali

Fossombrone, lì 13 ottobre 2015

Il Segretario Generale
(Dott. Andrea Volpini)

LB/lb