



COMUNE DI
Civitella Alfedena
L'Aquila

Pubblicata all'albo pretorio
dal 4.12.09 al 11.01.10
N. Reg. Pubbl. 134
U. 14.12.2009
IL MESSO COMUNALE

BANDO PUBBLICO

**PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO
COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA
NAZIONALE DENOMINATO "EX POSTE"**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in esecuzione della Delibera Giunta Comunale n. 48 del 10.12.2009 e della Determinazione n. 74 del 14.12.2009

RENDE NOTO

che è indetta una procedura aperta per la concessione in locazione di una unità immobiliare ad uso commerciale posta in via Nazionale, di consistenza di circa mq. 70 e contraddistinta al N.C.E.U. Foglio 6, part. n. 401, di cui il Comune di Civitella Alfedena è proprietario.

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone annuo a base d'asta di € 3.480,00.**

La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto alle disposizioni della Legge 27 luglio 1978, n. 392, rinnovabile, nei termini di legge, e per quanto previsto dallo schema contrattuale già definito allegato al presente bando (Allegato C). All'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone annuo.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge. L'attività da insediare, date le caratteristiche dei locali, non potrà essere di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte del Comune, sotto la diretta vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale. e con oneri a totale carico del locatario. Le spese relative potranno essere scomutate dal canone di locazione, sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti, salvo eventuali adeguamenti necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del locatario. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le società, purché in possesso – alla data di scadenza della domanda – dei requisiti richiesti dal presente bando.

MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

I richiedenti, per essere ammessi alla gara, dovranno possedere, alla data di scadenza del bando, i seguenti requisiti:

- mancanza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato;
- essere in regola con la legislazione antimafia;

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta, rispetto al canone annuale di locazione posto a base nel presente bando (art. 73, lett. c), R.D. 23.5.1924, n. 827).

Si provvederà all'aggiudicazione dell'unità immobiliare in base al criterio dell'offerta più alta, per mezzo di offerte segrete. Si precisa che **sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta pari ad € 3.480,00.**

In caso di parità di offerta si procederà al sorteggio delle offerte uguali alla presenza degli interessati.

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari 10% del canone annuo a base d'asta. Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- fideiussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'asta;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni;
- assegno circolare intestato al Comune di Civitella Alfedena.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Civitella Alfedena – Ufficio Protocollo – Via Nazionale, tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, **entro le ore 12,00 del giorno lunedì 11 gennaio 2010**, a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso, sigillato con ceralacca o timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "NON APRIRE - OFFERTA PROCEDURA APERTA PER AFFITTO LOCALE EX POSTE IN VIA NAZIONALE", indirizzato all'Ufficio Tecnico del Comune di Civitella Alfedena.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere:
BUSTA 1. – DOCUMENTI

a) **istanza di ammissione alla gara** redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA (se trattasi di Società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal Legale Rappresentante della Società, con allegata fotocopia del codice fiscale e di un valido documento di riconoscimento dello stesso; l'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito Modello "Allegato A", scaricabile dal sito internet del Comune di Civitella Alfedena oppure da ritirare presso il Comune di Civitella Alfedena nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

L'istanza deve contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000:

Persone fisiche

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di essere in regola con la legislazione antimafia;

Società

- iscrizione al Registro delle Imprese (Indicare numero e C.C.I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- che i soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981;
- che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che la Società si trovi in regola con la legislazione antimafia.

b) **Ricevuta** in originale comprovante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, come sopra specificato.

c) **Dichiarazione in carta libera** redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale che verbalizzi l'avvenuto sopralluogo da parte dei partecipanti.

BUSTA 2. - OFFERTA predisposta come dichiarazione su carta resa legale (in bollo), contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo del canone offerto (espresso in euro in cifre ed in lettere) in aumento rispetto a quello a base d'asta, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società);

L'offerta così predisposta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta Economica per affitto unità immobiliare denominata Ex Poste".

L'offerta economica dovrà essere formalizzata utilizzando l'apposito modello "Allegato B" scaricabile dal sito internet del Comune oppure da ritirare presso il Comune di Civitella Alfedena nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno mercoledì 13 gennaio 2010, alle ore 12,00, presso la sede comunale di Via Nazionale – Ufficio Tecnico.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine delle ore 12,00 del giorno 11 gennaio 2010, non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti ai punti a), b), c) determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Si precisa che l'aggiudicazione mentre sarà vincolante per il concorrente sin dal momento dell'inizio delle operazioni di gara, non impegnerà il Comune se non dopo l'adozione del provvedimento. Non sarà pertanto consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, con versamento del saldo del primo bimestre, relativo al prezzo di aggiudicazione, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924, n. 827, e s.m.i..

MODALITA' D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito dal presente bando, nella sede del Comune di Civitella Alfedena, in seduta pubblica, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle domande ed all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Successivamente si procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà formulato l'offerta economicamente più alta.

Ultimate le operazioni, gli atti della gara verranno trasmessi all'organo competente per l'approvazione delle risultanze concorsuali e per l'aggiudicazione della locazione.

Qualora due o più offerte fossero uguali (pari offerta) verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.

Il risultato della gara verrà comunicato formalmente ai concorrenti entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui il Comune di Civitella Alfedena venga in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.. La presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura.

CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune di Civitella Alfedena .

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Liborio De Sanctis - tel. 0864/890444; email info@comune.civitellaalfedena.aq.it

orari: il mercoledì, il giovedì ed il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Per la presa visione dei locali prima della presentazione dell'offerta, va fatta richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale contattando il Sig. Viola Giorgio – tel. 0864/890444.

Civitella Alfedena, 14 dicembre 2009



Il Responsabile Area Tecnica
(Geom. Liborio DE SANCTIS)