

COMUNE DI MICIGLIANO

nt. n. 0002102/Entrata del 27-09-2014
Cat. 4 classe:8



COMUNE DI MICIGLIANO

PROVINCIA DI RIETI

06077.2014
2934

C.A.P. 02010 Telef. e Fax (0746) 577893 - E-MAIL comunedimicigliano@libero.it C.F. e P. IVA 00113670574

BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MICIGLIANO DA ADIBIRE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 64 del 06.09.2014

RENDE NOTO

che è indetta asta pubblica per procedere alla locazione, ad uso diverso da quello abitativo, di immobile di sua proprietà e sito nel territorio comunale.

1 - DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE IN OGGETTO

Trattasi del complesso edilizio dell'ex "Abbazia dei SS. Quirico e Giulitta", sita in prossimità della via Salaria, al Km. 113, già oggetto in epoca recente di lavori di recupero e riqualificazione finalizzati a renderlo idoneo allo svolgimento di attività di carattere culturale e ricettivo.

Con Decreto del 15/02/2008, notificato al Comune di Micigliano il 27/04/2009, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, ha dichiarato il complesso abbaziale "immobile di interesse storico artistico" ai sensi dell'art. 10, comma 1, D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, assoggettandolo così alle disposizioni di tutela previste dalla normativa suddetta.

In particolare, si richiama l'attenzione sul disposto dell'art. 20 del citato D. Lgs, secondo il quale i beni culturali non possono essere, tra l'altro, "*adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.*", e su quello dell'art. 21, in base al quale "*...l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali e' subordinata ad autorizzazione del soprintendente.*"

L'immobile riveste particolare importanza sia sotto il profilo storico, essendo stato adibito ad abbazia sin dalla seconda metà del secolo X, sia per la localizzazione, nella vallata sottostante il Comune di Micigliano, in prossimità della Via Salaria e del fiume Velino.

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.

Rimarrà a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.

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 dell'uso convenuto.

L'immobile è distinto in catasto al Foglio 13, lett. A e B, particelle 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197 e 198.

Per l'eventuale visita, i partecipanti potranno prendere accordo telefonico chiamando il Comune di Micigliano al n. 0746.577893 e chiedendo di

2 – LA LOCAZIONE

L'immobile oggetto del presente bando è offerto in locazione ai fini dell'insediamento di attività commerciali, artigianali, professionali, ricettive (alberghiere, ristorative ecc.), scolastiche e ricreative che possano rappresentare occasione di incremento produttivo e turistico per il territorio del Comune di Micigliano.

In ogni caso la destinazione d'uso dovrà risultare coerente con l'ambiente e rispettosa del carattere storico e culturale dell'ex abbazia.

La locazione oggetto del presente bando è offerta al canone annuo di Euro 12.000,00 per i primi tre anni (dalla data di contratto e consegna);

-Canone annuo di locazione per il secondo triennio Euro 18.000,00;

-Canone da applicare dal settimo anno compreso al dodicesimo compreso ,da ritrattare, e comunque non inferiore agli importi sopra specificati;

Che tali somme costituiscono importo a base d'asta soggetto a offerte al rialzo, e per un periodo di anni sei + sei dalla consegna dell'immobile.

Il canone dovrà essere corrisposto anticipatamente in dodici rate mensili, esclusa ogni altra rateazione, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

Il canone annuo, così come determinato al momento dell'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione annuale a partire dal secondo anno di locazione con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, in ragione del 75%.

L'aggiudicatario dovrà fornire al Comune, in sede di stipula del contratto di locazione, polizza fideiussoria prestata da primaria Compagnia assicuratrice o fideiussione prestata da Istituto bancario, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi tutti derivanti a suo carico dal contratto medesimo.

Detta garanzia dovrà prevedere la rinuncia del garante al beneficio della preventiva escussione e dovrà essere operante anche in caso di mancato pagamento dei canoni, almeno sino alla concorrenza dell'importo pari a sei mensilità del canone determinato al momento dell'aggiudicazione, e ciò per l'intera durata contrattuale.

Sarà vietata, pena la risoluzione del contratto per inadempimento, ogni variazione dell'uso convenuto non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi.

Tutte le altre norme contrattuali saranno oggetto di scrittura privata tra il Comune di Micigliano e il conduttore assegnatario, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

L'inizio della locazione avverrà a far data dalla stipula del contratto di locazione e consegna dell'immobile;

3 – PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La domanda di partecipazione alla gara può essere presentata da persone fisiche, società di qualsiasi tipo ed altre persone giuridiche.

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno compilare e sottoscrivere apposita domanda, disponibile presso gli uffici comunali e scaricabile dal sito internet del Comune, ove dovranno

-1) dettagliare l'uso al quale intendono adibire l'immobile, e

-2) sottoscrivere le dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 contenute nel modulo di domanda predisposto.

Le persone fisiche dovranno dichiarare:

1. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

2. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione o di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;

3. che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 legge 31.5.65 n. 575;

4. che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato; non è stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile né sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

5. di essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____ a far data dal _____ col n. _____, ovvero di non essere ancora iscritte al Registro delle Imprese.

Per le società ed altre persone giuridiche, i legali rappresentanti (tutti i soci in caso di società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice e gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza in caso di ogni altro tipo di società) oltre alle dichiarazioni previste sopra dal punto 1) al punto 5), dovranno altresì dichiarare:

6. la carica di legale rappresentante ed i relativi poteri;

7. che non è stata pronunciata sentenza di condanna per responsabilità amministrativa a carico della società od altra persona giuridica, comportante il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi del D.Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la stessa.

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

I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale provvisorio con il versamento dell'importo di € 1.000,00 (Mille/00) su c/c 15012024 Intestato al Comune di Micigliano (RI) o presso la Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio, Filiale di Antrodoco, Tesoreria del Comune di Micigliano, Piazza del Popolo 02013 Antrodoco (RI).

L'originale della relativa ricevuta di versamento dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara. Detto documento, assieme al deposito costituito, sarà restituito ai concorrenti non vincitori subito dopo l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto di locazione, mentre sarà trattenuto all'aggiudicatario sino alla costituzione della garanzia fideiussoria.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca la relativa garanzia fideiussoria, il deposito sarà viceversa incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

8. Attestazione dalla quale emerge che l'assegnatario in locazione della struttura, si impegna a costituire prima del contratto di locazione, la seguente altra documentazione:

-Polizza fideiussoria, assicurativa o bancaria con l'attestazione di escussione immediata da parte del Comune di Micigliano, in caso di inadempienze da parte del locatore, per l'importo di Euro 24.000,00, con validità per tutto il periodo di locazione;

-Copia della polizza assicurativa a garanzia della struttura per danni, atti vandalici, furti ed incendi, per un importo di Euro 3.000.000,00, con validità per tutto il periodo di locazione;;

-Copia della polizza per Responsabilità civile verso terzi, per un importo minimo di Euro 3.000.000,00 con validità per tutto il periodo di locazione;

9. Attestazione del partecipante alla gara nella quale risulta che in caso di affidamento l'aggiudicatario si impegna ad eseguire a cura e proprie spese i lavori di manutenzione ordinaria sia interni che esterni dell'intera struttura e compresi pure gli oneri di manutenzione ordinaria di tutta l'attrezzatura interna.

4 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione alla gara, munita di marca da bollo da € 16,00, redatta su modello predisposto e disponibile presso gli uffici comunali o scaricabile dal sito internet del Comune, dovrà essere

compilata in ogni sua parte, datata e sottoscritta in forma leggibile, dal richiedente o dal suo legale rappresentante.

A corredo della domanda dovrà essere presentata una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la dicitura "offerta segreta" senza nessun altro segno o scrittura. All'interno di questa busta dovrà essere posto un foglio non bollato con la denominazione del partecipante alla gara e l'indicazione, in cifre e in lettere, della somma proposta quale canone annuo di locazione, pari o superiore alla base d'asta.

Anche l'offerta segreta dovrà essere datata e sottoscritta in forma leggibile dal partecipante o dal suo legale rappresentante.

Saranno escluse le offerte presentate in modo diverso, e le offerte espresse in modo condizionato o indeterminato.

La domanda di partecipazione, unitamente alla busta chiusa contenente l'offerta segreta, all'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio ed alla fotocopia di documento d'identità, in corso di validità, del partecipante o del suo legale rappresentante, dovranno essere inseriti in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con i dati del mittente e la dicitura

"GARA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'EX ABBAZIA DEI SS. QUIRICO E GIULITTA".

Si richiama l'attenzione dei partecipanti al rispetto della procedura così come descritta.

La mancanza anche di uno solo degli allegati o il mancato rispetto di ogni formalità descritta comporterà l'esclusione dalla gara.

Le buste, così predisposte, dovranno essere consegnate a mano presso la sede del Comune, Via San Biagio n. 1, stanza n.1, dalla data di pubblicazione del presente bando, ed a seguire, dalle ore 9,00, alle ore 13,00 e fino alle ore 11.00 del giorno 28.10.2014, e/o recapitate a questa sede municipale entro il medesimo giorno ed ora a mezzo R/R;

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente.

Le buste potranno altresì essere spedite tramite servizio postale, pubblico o privato, e indirizzate al Comune di Micigliano, Via S. Biagio n. 1, 02010 Micigliano (RI). In tal caso il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Le buste comunque pervenute saranno aperte, in seduta pubblica, il giorno 31.10.2014, alle ore 11,30, presso la sede del Comune, aula del Consiglio Comunale.

5 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le domande saranno esaminate dalla commissione aggiudicatrice all'uopo nominata e costituita.

Si provvederà all'assegnazione in locazione dell'immobile mediante unico e pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta in aumento rispetto al canone base sopra indicato ai sensi di quanto previsto nell'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827.

Qualora si riscontrasse discordanza tra l'importo dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

In caso di parità d'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

La relazione descrittiva della destinazione d'uso proposta dai concorrenti e contenuta nel modulo di domanda potrà essere eventualmente oggetto di un colloquio finalizzato ad approfondirne gli aspetti salienti e a verificarne la congruità con riferimento agli interessi ed agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, nonché con riguardo alla tutela cui l'immobile è sottoposto dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale e della Commissione di gara, sia in sede di istruttoria delle domande, sia di formazione della graduatoria, di richiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate dal Comune, la documentazione e/o ogni elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata dal concorrente.

AI COMUNE DI MICIGLIANO
VIA S. BIAGIO N. 1, 02010 MICIGLIANO (RI)

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
PER PERSONE GIURIDICHE
ALLA GARA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE
DELL'EX ABBAZIA DEI SS. QUIRICO E GIULITTA**

Il sottoscritto _____

nato a _____ Prov. _____ il _____

e residente in _____ n. _____

città _____ CAP _____ Prov. _____

nella qualità di legale rappresentante di _____

con sede legale in _____ n. _____

città _____ CAP _____ Prov. _____

telefono _____ Fax _____

codice fiscale _____ partita IVA _____

CHIEDE

che la citata _____ sia ammessa a partecipare alla gara pubblica indetta da codesto Comune per l'assegnazione in locazione ad uso diverso dell'ex Abbazia dei SS. Quirico e Giulitta.

A tal fine dichiara che la medesima _____ intende destinare e s'impegna a destinare l'immobile, in caso di aggiudicazione della locazione, al seguente uso:

Altresi, a norma degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

1. di essere legale rappresentante di _____ in forza di (tipo ed estremi dell'atto: es. statuto, delibera assembleare) _____ e di essere munito dei poteri necessari a partecipare alla gara e contrarre con la Pubblica Amministrazione;
2. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
3. che la _____ non si trova in stato di fallimento, di liquidazione o di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
4. che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 legge 31.5.65 n. 575;
5. che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato, non è stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile né sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
6. che la _____ è iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____ a far data dal _____ col n. _____, ovvero _____ non è iscritta al Registro delle Imprese.
7. che non è stata pronunciata sentenza di condanna per responsabilità amministrativa a carico della _____, comportante il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi del D.Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la stessa.

Il sottoscritto, nella sua qualità, dichiara infine:

- di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
 - di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, nel caso in cui la _____ sia dichiarata aggiudicataria, a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta;
 - di prestare il consenso al trattamento dei dati personali propri e della _____ a cura del Responsabile del procedimento e per i fini propri della gara e della eventuale successiva fase contrattuale, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003.
- Di essere consapevole che la locazione avviene a far data dalla stipula del contratto di locazione e/o consegna dell'immobile ;

Allega alla presente domanda di partecipazione:

- 1) busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante la dicitura "offerta segreta" senza nessun altro segno o scrittura;
- 2) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
- 3) fotocopia (non autenticata) di documento d'identità in corso di validità.

....., lì

FIRMA
(leggibile e per esteso)

.....

COMUNE DI MICIGLIANO

Prot. n. 0002102/Entrata del 27-09-2014
Cat. 4 classe:8



COMUNE DI MICIGLIANO
Provincia di Rieti

Prot. n. _____

AVVISO D'ASTA

Si rende noto che il Comune di Micigliano ha pubblicato in data 27.09.2014 il bando pubblico per l'assegnazione in locazione ad uso diverso da quello abitativo del complesso edilizio dell'ex "Abbazia dei SS. Quirico e Giulitta", sito nella vallata sottostante il Comune di Micigliano, in prossimità della Via Salaria e del fiume Velino.

La locazione del complesso abbaziale "S. Quirico e Giulitta", avviene alle seguenti indicazioni :

- Canone annuo di locazione Euro 12.000,00 per i primi tre anni (dalla data di contratto e consegna);
- Canone annuo di locazione per il secondo triennio Euro 18.000,00;
- Canone da applicare dal settimo anno compreso al dodicesimo compreso ,da ritrattare, e comunque non inferiore agli importi sopra specificati;

-Che le somme sopra specificate costituiscono , importo a base d'asta, soggetto a offerte in rialzo. L'assegnazione avverrà con il metodo dell'offerta segreta in aumento rispetto al canone base sopra indicato ai sensi di quanto previsto nell'art. 73 – lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827.

La domanda in bollo per la partecipazione alla gara pubblica può essere presentata da persone fisiche, società di qualsiasi tipo ed altre persone giuridiche.

Di essere consapevole che la locazione ha inizio ad esecutività dell'asta pubblica di che trattasi e/o comunque a stipula del contratto di locazione e consegna del complesso;

I soggetti interessati potranno acquisire copia del bando e modulo di domanda di partecipazione direttamente presso gli uffici comunali o scaricandoli dal sito internet del Comune.

li 27.09.2014

COMUNE DI MICIGLIANO
PROVINCIA DI RIETI
ALBO PRETORIO

Pubblicato all'Albo Pretorio con il
n. 382 dal 27/09/2014
al 28/10/2014
Micigliano, li 27/09/2014

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Giulietta Cascioli

