



COMUNE DI CASCIA

- Provincia di PERUGIA -

UFFICIO TECNICO COMUNALE AREA LAVORI PUBBLICI -
Tel. 0743 - 751334 Fax 0743/751344

PROCEDURA DI LOCAZIONE MEDIANTE PUBBLICO INCANTO AI SENSI DELL'ART. 73, COMMA 1 LETT. B E DELL'ART. 76 DEL RD 827 DEL 1924 II° Esperimento gara del giorno 28 agosto 2015

in esecuzione alla Determina Area LL.PP. n° 294 del 22.07.2015 si procede
alla indizione del:

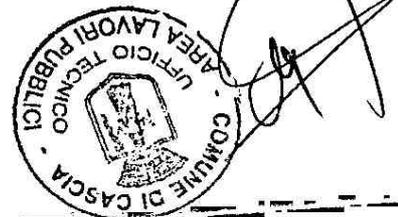
BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE sita in Cascia Via Roma C.E.U. foglio 15 part. 232 sub 11 cat. A10 II^ esperimento CANONE MENSILE A BASE D'ASTA EURO 350,00

Ente appaltante: COMUNE di CASCIA, Via A. Moro 23 , Tel. 0743.751311- 06043 Cascia ;
www.comune.cascia.pg.it -

OGGETTO: Locazione dell' unita' immobiliare sita in Cascia Via Roma
C.E.U. foglio 15 part. 232 sub 11 cat. A10 superficie mq 36,20 circa;

1) CONDIZIONI:

- Durata: sei anni rinnovabili una sola volta come per legge n. 392/1978 art 27,28,29; il rinnovo, trattandosi di contratto con pubblica amministrazione, dovrà essere espresso attraverso la ristipula del contratto allo scadere dei primi sei anni, salvo disdetta che va comunicata 12 mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata. In ogni caso dopo dodici anni, alla seconda scadenza, dovrà necessariamente essere effettuata procedura ad evidenza pubblica per la rassegnazione, ai sensi dell'art. 3 del RD 2440/23, con la procedura di cui all'art. 73, comma 1 lett.b e art. 76 del RD 827/ 1924.
- Canone: canone a base della gara: Euro 350,00 il canone proposto come per legge sarà soggetto ad aggiornamento in base all'art. 32 della legge 392/1978;
- Deposito: Costituzione del deposito a garanzia dell'offerta: Euro 500,00, (euro cinquecento;
- Deposito cauzionale. a garanzia della locazione in sede di stipula del contratto verrà richiesto un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione da costituirsi come prevedono gli artt. 11 e 41 della legge 392/1978;
- Indennità per la perdita dell'avviamento: rinuncia all'indennità di cui all'art. 34 della Legge 392 del 1978 ai sensi dell'art.- 51 del RD 824 del 1924;
- Manutenzione e cura dei locali: il locatario si impegna a mantenere i locali oggetto del contratto in buono stato e conformi all'uso per cui sono stati locati, fanno carico all'aggiudicatario le spese, anche di straordinaria manutenzione, per interventi di allestimento e pieno utilizzo del



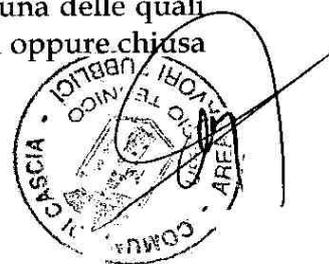
locale, per variazioni catastali se necessarie, le spese per allacci, e consumi, ENEL, gas, acqua, TARI, ecc..;

- Qual'ora per l'utilizzo e allestimento del locale debbano essere apportate modifiche, il conduttore prima di ogni esecuzione dovrà chiedere preventiva autorizzazione all'Ufficio Patrimonio, area LL.PP. del Comune, producendo la necessaria documentazione in conformità alla vigente legislazione.
- Sono a carico del locatario gli oneri della manutenzione ordinaria, nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile, nonché qualora l'uso che se ne intende fare lo richieda, la variazione della categoria catastale;
- Alla cessazione della locazione le addizioni o le migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune
- Spese contrattuali: Le spese contrattuali della locazione (diritti e marche) saranno a carico del locatario. Le spese per la registrazione del contratto di locazione (per l'intero periodo contrattuale) saranno a carico del l'aggiudicatario versate in un'unica soluzione agli uffici del Comune, (per i primi sei anni) che provvederanno alla registrazione. Il locatario dovrà a propria cura e spese provvedere, senza preavviso da parte del proprietario, al versamento delle spese di registrazione per il successivo periodo, (secondi sei anni) nel caso in cui non sia intervenuta disdetta dello stesso, consegnando agli Uffici Com.li copia dell'avvenuto pagamento;
- Aggiudicazione anche in presenza di un solo concorrente
- Offerta minima di rialzo € 20,⁰⁰ mensili;
- Pagamento canone: il canone di locazione mensile dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il cinque di ogni mese. La prima rata, dovrà essere corrisposta al momento della stipula del contratto di locazione qualunque sia la data di stipula. Il pagamento effettuato con ritardo, oltre i 2 mesi, comporterà la risoluzione immediata del contratto, detto mancato pagamento verrà poi prelevato dal deposito cauzionale senza ulteriori preavvisi, comprese le spese, interessi ecc, in caso di incapienza si procederà al recupero coattivo;
- Il canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;
- E' vietata la sub-locazione del bene, totale o parziale, la violazione di detto divieto comporta la decadenza immediata dalla locazione;
- Il conduttore può cedere il contratto di locazione solo in caso di cessione o locazione d'azienda, dandone comunicazione preventiva al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatore può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. Nel caso di cessione, il locatore, se non ha liberato il cedente, può agire contro il medesimo qualora il cessionario non adempia le obbligazioni assunte.

2) DOMANDA PER PARTECIPARE ALLA GARA

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono pervenire mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, pena l'esclusione entro le ore 13,00 del giorno 27 agosto 2015, all'indirizzo **COMUNE DI CASCIA PIAZZA A. MORO N° 3**; è altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente o a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra che ne rilascerà apposita ricevuta.

A pena di esclusione i plichi devono contenere al loro interno due buste ciascuna delle quali sigillata con ceralacca oppure sigillata con nastro adesivo sui lembi di chiusura oppure chiusa



e controfirmata sui lembi di chiusura oppure chiusa e timbrata sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione della gara, l'oggetto della procedura, il nominativo dell'Impresa e o del privato mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documenti Amministrativi" e "B - Offerta economica".

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente. Fara' fede la data di ricezione apposta dall'Ufficio Protocollo del comunale;

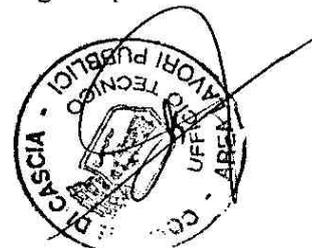
La mancata presentazione dei plichi nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Nella busta "A - Documenti Amministrativi" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- Domanda di partecipazione alla gara, contenente anche dichiarazione dei dati anagrafici del soggetto partecipante o dei dati anagrafici del rappresentante legale qualora trattasi di impresa (nome cognome data e luogo di nascita residenza del legale rappresentante CF e numero ed estremi di iscrizione alla C.C.I.A. competente qualora trattasi di impresa) ai sensi dell'art. 46 e 47 DPR 445 del 2000 attestante il possesso dei seguenti requisiti:

- inesistenza delle condizioni ostative a contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli art. 120 e segg. Della legge 689 del 24/11/1981 e di ogni altra considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità a contrattare con la P.A;
- inesistenza di impedimenti derivanti dalla sottoposizione a misure cautelari antimafia;
- avere i requisiti soggettivi di cui gli artt. 11 e 92 e TULPS;
- inesistenza di procedure concorsuali o fallimentari.
- non avere commesso violazioni definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito.
- nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara.
- di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito.
- che nei confronti dell'impresa rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell' 8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, modificato da ultimo dall'art. 5 della legge 3 agosto 2007, n. 123;
- Di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni di fatto in cui si trovano i locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del valore del canone offerto;
- di impegnarsi ad adibire i locali oggetto della locazione per usi consentiti in base alla destinazione, nonché di impegnarsi a far eseguire a proprie spese tutte le variazioni necessarie qualora l'uso che se ne intende fare non sia consentito dalla destinazione catastale attuale;
- di rinunciare, alla scadenza della locazione, all'indennità di cui all'art. 34 della Legge 392 del 1978 ai sensi dell'art. 51 del RD 827 del 1924;
- Di accettare che sul deposito cauzionale non maturano gli interessi legali, in deroga a quanto stabilito dalla legge 392/78 e da ogni e qualsiasi disposizione legislativa

Alla domanda dovrà essere allegato:



- a- fotocopia di un documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta;
- b- deposito cauzionale provvisorio di Euro 500,00, (come sopra Specificato) da costituirsi mediante deposito cauzionale presso la tesoreria del comune ovvero mediante polizza fidejussoria.

Nella busta "B-Offerta economica" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- A. dichiarazione, redatta in competente bollo ed in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o titolare del concorrente o da suo procuratore, contenente l'indicazione del rialzo percentuale (in cifre e in lettere) sul canone a base di gara, ovvero l'importo mensile del canone compreso l'aumento. In caso di contrasto tra le due indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per l'amministrazione (art. 72, R.D. 23.05.1924, N. 827).

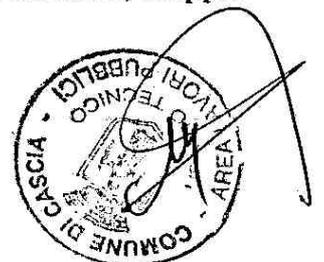
3) TERMINI DI PRESENTAZIONE

L'offerta e la documentazione di cui sopra dovranno pervenire presso l'ufficio protocollo del comune entro e non oltre le ore 13.00, del giorno antecedente la gara, (termine previsto del 27 agosto 2015) in busta chiusa sigillata sui lembi di chiusura, contenente all'esterno la dicitura "contiene offerta per la locazione unita' immobiliare sita in Cascia Via Roma C.E.U. foglio 15 part. 232 sub 11 cat. A10- II^ esperimento

Tutte le offerte pervenute entro i termini verranno esaminate in seduta pubblica da apposita Commissione di Gara all'uopo nominata. La prima seduta di gara si svolgerà in data 28 agosto 2015 alle ore 10,00 , con verifica della regolarità della documentazione amministrativa, ed a seguire per gli ammessi si provvederà alla apertura della busta contenente l'offerta e aggiudicato provvisoriamente l'incanto al concorrente che abbia offerto il maggior rialzo sul canone post a base d'asta..

4) AGGIUDICAZIONE

- La locazione sarà aggiudicata con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara, in linea con quanto previsto dall'art. 73, comma 1 lett. b) e art. 76 del RD 827 del 1924;
- Offerta minima di rialzo € 20 ,00 mensili;
- A parità di offerta si procederà tra i concorrenti che hanno offerto uguale canone che siano presenti alla gara a un'ulteriore offerta al rialzo nella stessa seduta di gara; Ove i concorrenti non siano presenti, oppure non sia presente uno dei concorrenti interessati al rialzo, il Presidente della Commissione disporrà un'ulteriore seduta di gara alla quale i concorrenti che hanno offerto uguale canone saranno invitati a rialzare le offerte fatte;
- Qualora anche questo ulteriore esperimento di gara non sortisse effetto positivo si procederà al sorteggio, in analogia a quanto dispone l'art. 77 del RD 827/24.
- L'aggiudicatario sarà contattato dagli Uffici comunali per la stipula del contratto di locazione entro trenta dalla data della aggiudicazione definitiva.
- L'aggiudicatario dovrà, dietro richiesta degli Uffici competenti, prima della stipula del contratto, provvedere al versamento del deposito cauzionale pari a tre mensilità, delle spese contrattuali e all'accensione di polizza assicurativa mirata e comunque riferita all'immobile oggetto di aggiudicazione definitiva, contro i rischi R.C.T., d'incendio, scoppio



- ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici massimali Euro 500.000,00
minimo- valore dell'immobile stimato in Euro 75.000,00;.
- Sul deposito cauzionale, come sopra definito, non maturano gli interessi legali, in deroga a quanto stabilito dalla legge 392/78 e da ogni e qualsiasi disposizione legislativa;
 - La cauzione provvisoria, costituita nei modi di legge, verterà' svicolata per i concorrenti non risultanti aggiudicatari, dopo l'aggiudicazione, per il concorrente aggiudicatario dopo la stipula del contratto.
 - Qualora, per motivi non imputabili a questo Ente, non si pervenisse alla conclusione del contratto di locazione nei termini suesposti, l'aggiudicatario perderà ogni diritto all'assegnazione della locazione e il relativo deposito cauzionale sarà introitato dal Comune, senza bisogno di diffida o di qualunque atto legale.
 - **Si procederà' all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta**

5) AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

- Non saranno prese in considerazione le offerte che giungano fuori termine (farà fede il timbro, la data e l'ora apposta dell'ufficio protocollo).
- Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute che risultino prive della sottoscrizione o di alcuna delle precedenti dichiarazioni di cui al punto 1 del presente bando, nonché del deposito cauzionale provvisorio.
- Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base della gara o che intendano adibire l'immobile locato a usi non conformi alla destinazione urbanistica dello stesso.
- Le offerte condizionate sono nulle.
- Il plico contenente l'offerta e i documenti, se spedito a mezzo postale, viaggia a rischio del mittente e pertanto non sono ammessi reclami in caso di ritardo o mancato recapito.
- Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe, sui lembi di chiusura o che non indichi l'oggetto della gara ed il mittente;
- Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti/ dichiarazioni richiesti.
- Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

Per il presente procedimento di gara si applicano le disposizioni del d.lgs. 196 del 2003 sulla privacy in merito del trattamento dei dati personali da parte di soggetti pubblici.

Per maggiori informazioni, richiesta di documenti e visione dei locali, è possibile contattare il responsabile dell'area (Geom. Ennio Sandro Gerometta) al seguente recapito telefonico 0743/751334

Cascia li 22 luglio 2015

Il Capo Area Lavori Pubblici
GEROMETTA Geom. Ennio Sandro

