

C O P I A

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 71 Del 07-11-2020

Oggetto:	ASTA DI LOCAZIONE LOCALE AD USO COMMERCIALE SITO IN VIA SAN BIAGIO SNC
-----------------	---

L'anno duemilaventi il giorno sette del mese di novembre alle ore 11:45, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

SALVATI EMILIANO	SINDACO	P
DI BIAGIO MAURO	VICE SINDACO	A
LUPI FABIO	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor SALVATI EMILIANO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa RAFFAELA SILVESTRINI

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S		

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione hanno espresso il parere favorevole di cui all'art. 49 del T.U. 267/2000:

1) Parere favorevole di sola regolarita' Tecnica
Il Responsabile del servizio
Ing. Emiliano Salvati

2) Parere favorevole di sola regolarita' finanziaria
Il Responsabile del servizio
Sabrina Cesari

PREMESSO che con delibera di G.M. 26 del 08.05.2020 è stato disposto in merito al mutamento di destinazione d'uso dell'immobile di proprietà comunale sito in via San Biagio n.1 ed individuato al catasto urbano al foglio n.12 part.1480 sub. 2 - da magazzino a locale commerciale;

CHE in data 06.06.2020 la delibera di G.M. n.26/2020 è stata ratificata in Consiglio Comunale;

CHE con deliberazione di G.M. n.33 del 16.06.2020 veniva approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di “ADEGUAMENTO LOCALE SITO IN VIA SAN BIAGIO AD USO COMMERCIALE ” e determinato in merito a contrarre l'esecuzione dei relativi lavori di trasformazione di cui trattasi;

CHE con determinazione dell'area tecnica n.116 del 14.07.2020 è stata acclarata l'aggiudicazione di lavori di adeguamento locale sito in via San Biagio ad uso commerciale alla ditta EDIL PITTORI S.A.S.;

CHE con determinazione dell'area tecnica n.179 del 06.10.2020 è stata approvata la contabilità finale dei lavori di adeguamento locale in via San Biagio ad Uso commerciale;

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione procedere con la pubblica asta di locazione del locale in oggetto allo scopo di sopperire al fabbisogno della comunità locale relativamente l'approvvigionamento di beni di prima necessità, attualmente non erogato da alcun operatore economico nel capoluogo;

VISTO lo schema di pubblica asta ed i relativi allegati per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via San Biagio snc e da adibire a locale commerciale per la rivendita di generi alimentari freschi e conservati e di altri articoli non alimentari (emporio), parte integrante del presente atto;

VISTO il R.D. n. 827 del 23.05.1924;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, recante: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO:

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto che qui si intendono integralmente riportate ed approvate;

Di approvare lo schema di pubblica asta ed i relativi allegati per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via San Biagio snc e da adibire a locale commerciale per la rivendita di generi alimentari freschi e conservati e di altri articoli non alimentari (emporio), parte integrante del presente atto:

PUBBLICA ASTA DI LOCAZIONE LOCALE AD USO COMMERCIALE SITO IN VIA SAN BIAGIO SNC;

Allegato 1 – RELAZIONE DESCRITTIVA DEL LOCALE ALLO STATO ATTUALE;

Allegato 2 – RELAZIONE FOTOGRAFICA DEL LOCALE ALLO STATO ATTUALE;

Allegato 3- MODULO DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER PERSONE FISICHE

Allegato 4- MODULO DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER PERSONE GIURIDICHE

Allegato 5- MODULO DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER SOCIETÀ

Allegato 6 MODULO OFFERTA ECONOMICA

Di demandare al responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Micigliano l'esecuzione della presente deliberazione in termini tecnici di attuazione dell'asta pubblica;

Di dichiarare il presente provvedimento, immediatamente eseguibile state l'urgenza dell'attuazione della decisione assunta, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 (T.U.E.L.) .

Di dare atto che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del T.U. 267/2000

Nulla avendo da eccepire in merito;

Visti i pareri espressi ai sensi di legge

Con voti unanimi, legalmente resi, accertati e proclamati;

DELIBERA

Di approvare in ogni suo punto e contenuto la suindicata proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata;

Successivamente;

Con voti unanimi, legalmente resi, accertati e proclamati;

**ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE COMMERCIALE
(GENERI ALIMENTARI, EMPORIO)
SITO IN VIA SAN BIAGIO N.1**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il R.D. n. 827 del 23.05.1924;

IN ESECUZIONE della delibera di Giunta Comunale n. del

IN ESECUZIONE della determinazione dell'area tecnica n.... del

RENDE NOTO

**CHE È INDETTA L'ASTA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE, AD USO
COMMERCIALE (GENERI ALIMENTARI) DI LOCALE DI SUA PROPRIETÀ E SITO
NEL CAPOLUOGO COMUNALE,
IN VIA SAN BIAGIO SNC.**

Art. 1 – DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'oggetto della presente asta è la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via S. Biagio, censito al Catasto urbano del Comune di Micigliano al mappale n. 1480, sub. 2, foglio n. 12 che si trova al piano terra dell'edificio sede municipale, attiguo al bar.

Il locale in questione è stato oggetto di recentissimi lavori di manutenzione straordinaria finalizzati a renderlo idoneo allo svolgimento di una attività commerciale per la vendita di generi alimentari freschi e conservati e altri articoli non alimentari (emporio).

I predetti lavori sono stati effettuati in applicazione della delibera del Consiglio Comunale n. 6, del 01.06.2020, alla quale si fa espresso richiamo per tutto quello non esplicitato nella presente asta pubblica e che ha disposto il cambiamento di destinazione d'uso del locale stesso (da magazzino a locale commerciale).

Il bene posto in locazione risulta costituito da un primo locale cui si accede direttamente dalla strada comunale Via San Biagio scendendo un gradino rispetto al piano stradale, si passa quindi attraverso un corridoio/disimpegno che conduce al servizio igienico, allo spogliatoio ed al magazzino.

Il Comune di Micigliano sta provvedendo alla pratica per la variazione catastale dell'immobile in oggetto.

Al locale si accede attraverso una porta in ferro che non è stata ancora modificata nell'aspetto originario dai lavori di manutenzione straordinaria, ma nella quale verrà inglobata la eventuale vetrina della bottega; la vetrina ed le opere annesse saranno realizzate a cura e spese del Comune di Micigliano durante il periodo di pubblicazione della presente asta, previo ottenimento dei relativi pareri di legge.

Il Comune provvederà inoltre all'allaccio delle utenze idrica ed elettrica, all'esecuzione dei lavori di realizzazione e posa in opera di rampa in metallo per eliminazione barriere architettoniche di accesso al locale ed alla fornitura dello scaldabagno.

Allegato si rimette la relazione descrittiva ed il book fotografico del locale commerciale allo stato attuale (rispettivamente allegati 1 e 2 alla presente asta).

Per partecipare alla presente asta di locazione la visita dei luoghi è obbligatoria. Della stessa si rilascerà attestazione da inserire tra la documentazione amministrativa della busta di asta pubblica.

Per la visita, i partecipanti dovranno prendere appuntamento a messo telefono con l'ufficio tecnico comunale al n. 0746.577893-3 –nei giorni dal lunedì al giovedì dalle ore 10:00 alle ore 11:00.

La Presente Asta è finalizzata alla ricerca di un locatario per il locale commerciale sopra descritto che si deve impegnare ad adibirlo unicamente alla apertura di una attività commerciale per la rivendita di generi alimentari freschi e conservati e di altri articoli non alimentari (emporio), in modo da ovviare alla carenza ormai strutturale di un esercizio di rivendita di generi di prima necessità in tutto il capoluogo del Comune di Micigliano .

Tale attività commerciale dovrà essere avviata dal locatario in osservanza delle norme amministrative e sanitarie vigenti.

La locazione oggetto della presente asta pubblica avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data della stipula del contratto che sarà sottoscritto solo dopo l'avvenuta esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria di realizzazione della vetrina della bottega , dell'allaccio delle utenze idrica ed elettrica, dell'esecuzione lavori di realizzazione e posa in opera di una rampa in metallo per eliminazione delle barriere architettoniche di accesso al locale ed alla fornitura dello scaldabagno a cura e spese del Comune di Micigliano.

Il contratto potrà essere rinnovato per analogo periodo fermo restando la verifica sulla qualità del servizio prestato e la correttezza nei pagamenti da parte del locatario.

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

Rimarrà a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti per la apertura di una attività commerciale per la rivendita di generi alimentari freschi e conservati e di altri articoli non alimentari (emporio), senza che l'eventuale locazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Micigliano o di altri enti pubblici.

Il locatario 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 per l'inizio dell'attività ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Tali interventi, se necessari, saranno effettuati a cura e spese del locatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e al termine degli stessi dovranno essere trasmesse al Comune le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Il locatario dovrà farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria inerenti la gestione del locale.

Le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico della proprietà.

ART. 2 – DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i. per ulteriori anni 6, previa comunicazione al Comune di Micigliano almeno sei mesi prima della scadenza.

ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta e le condizioni finanziarie di locazione sono le seguenti:

- € 150,00 mensili e quindi di € 1.800,00 annuali per i primi due anni di locazione **a rialzo**;
- € 200,00 mensili e quindi di € 2.400,00 annuali per il terzo e il quarto anno di locazione **a rialzo** ;
- € 250,00 mensili e quindi di € 3.000,00 annuali per il quinto e il sesto anno di locazione **a rialzo** ;

In caso di rinnovo contrattuale per ulteriori anni sei il canone di affitto sarà dell'importo pari a quello del sesto anno di contratto e costante per tutti i sei anni.

Il canone dovrà essere corrisposto anticipatamente in forma trimestrale, 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%.

Sarà vietata, pena la risoluzione del contratto per inadempimento, ogni variazione dell'uso convenuto non espressamente autorizzata dal Comune di Micigliano.

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

Oltre il canone di affitto il locatario dovrà sostenere le spese relative ai consumi delle utenze di energia elettrica, acqua, e tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'intero locale.

Tutti gli impianti eventualmente realizzati (previa autorizzazione dell'Ente), al termine della locazione, diverranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che il aggiudicatario abbia nulla a pretendere.

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.

ART. 4 – SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

Art. 5 - SPESE PER IL CONTRATTO

Le spese relative alla stipulazione della scrittura privata di cui alla presente asta e gli adempimenti connessi sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Art. 6 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

La domanda di partecipazione alla presente asta pubblica può essere presentata da persone fisiche, da società ed altre persone giuridiche.

I soggetti che intendono partecipare alla presente asta pubblica dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti, alla data della sottoscrizione della specifica istanza:

Le persone fisiche dovranno:

- trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione o di concordato preventivo e non dovranno avere in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
- non dovranno avere 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;
- non debbono aver pronunciate a loro carico sentenze di condanna passate in giudicato;
- non deve essere 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;
- debbono essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., per l'attività commerciale indicata nell'asta, ovvero di impegnarsi a farlo entro e non oltre un mese dalla eventuale sottoscrizione della scrittura privata di locazione oggetto della presente asta pubblica.

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, dovranno altresì dichiarare:

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

Il modello di istanza di partecipazione alla presente asta pubblica da compilare e sottoscrivere è allegato al presente rende noto .

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 locatari, a fornire al Comune di Micigliano tutta la documentazione sopra richiesta.

ART. 7 – PROCEDURA DI ASTA E CONDIZIONI GENERALI

L'asta sarà tenuta con il metodo di cui agli art. 63 e seguenti del Regolamento sulla Contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n.827 del 23.05.1924 e successive modificazioni ed integrazioni e cioè a mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta pari ad € 1.800,00 per i primi due anni, € 2.400,00 per il terzo e quarto anno ed € 3.000,00 per il quinto e sesto anno (art. 73 comma c) R.D. n.827 del 23.05.1924).

La locazione avverrà a corpo partendo dal prezzo posto a base di gara con offerte in rialzo.

L'Ente appaltante si riserva la piena ed insindacabile facoltà di escludere dall'asta qualunque dei concorrenti, senza rendere note le ragioni del provvedimento e senza che l'escluso abbia diritto ad alcun indennizzo di sorta.

Il verbale di asta non costituisce contratto e l'aggiudicazione diverrà efficace per l'Amministrazione dopo l'approvazione da parte del Responsabile del Servizio tramite apposita determinazione.

L'aggiudicatario, dal momento dell'aggiudicazione fattagli, resta vincolato per il pieno adempimento degli obblighi assunti verso L'Ente proprietario, il quale invece non è vincolato sino a quando l'aggiudicazione stessa ed il contratto di vendita non abbiano riportato le prescritte superiori approvazioni.

La gara si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, comma 1 lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato ai precedenti e seguenti punti.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, ai sensi dell'articolo 69 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 comma 1 del citato Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

E' facoltà dell'Amministrazione procedere all'aggiudicazione anche in caso di unica offerta.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

L'offerta deve essere espressa in euro.

Art. 8 – CAUZIONI E GARANZIE CONTRATTUALI

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione/scrittura privata, il locatario deve presentare la seguente documentazione:

1. Polizza fidejussoria, 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 pari al 10% dell'importo del canone di locazione totale dei sei anni con validità per tutto il periodo di locazione;
2. Copia della polizza assicurativa a garanzia della struttura per danni, atti vandalici, furti ed incendi, per un importo di Euro 500.000,00, con validità per tutto il periodo di locazione;
3. Copia della polizza per Responsabilità civile verso terzi, per un importo minimo di Euro 500.000,00 con validità per tutto il periodo di locazione;

Art. 9 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I concorrenti interessati alla presente asta, dovranno far pervenire al Comune di Micigliano (Via San Biagio n. 1, cap. 02010 Micigliano - RI), a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno** un plico, chiuso ed opportunamente sigillato con ceralacca o striscia di carta incollata o nastro adesivo antistrappo (in modo da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto), controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'esatta indicazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, il recapito telefonico, il numero di fax, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la partita IVA, la dicitura " **“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE LOCALE COMMERCIALE SITO VIA SAN BIAGIO”** e contenente, a pena di esclusione:

Busta A – Documentazione amministrativa

Busta B - Offerta Economica:

Busta A – documentazione amministrativa:

All'interno della busta A dovrà essere contenuta l'istanza di partecipazione alla gara compilata sul modello allegato e predisposto dall'Ente, in bollo da € 16,00, riempita in ogni sua parte, datata e sottoscritta in forma leggibile dal richiedente o dal suo legale rappresentante. La domanda di partecipazione, la copia di avvenuto sopralluogo al locale e la fotocopia di documento d'identità in corso di validità del partecipante o del suo legale rappresentante, dovranno essere inserite in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con i dati del mittente e la dicitura e con su scritto busta A – “documentazione amministrativa”.

Busta B – Offerta Economica:

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dal concorrente sul modello predisposto dall'Ente ed allegato alla presente asta, dovrà essere a rialzo sul prezzo posto a base di asta annuale indicato all'art.3 della presente asta, indicato in cifre e in lettere. L'offerta dovrà essere inserite in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con i dati del mittente e la dicitura e con su scritto busta B – “offerta economica”.

La consegna del plico, contenente la documentazione di partecipazione alla gara e l'offerta, dovranno avvenire mediante:

- servizio postale, con raccomandata A/R o posta celere;
- agenzie di recapito autorizzate;
- consegna a mano, presso l'Ufficio Protocollo comunale che rilascerà ricevuta, negli orari DAL LUNEDI' AL VENERDI' DALLE ORE 9:00 ALLE ORE 13:00.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga all'ufficio protocollo entro il giorno ed ora stabiliti. Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta è da considerarsi perentorio e si precisa che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale ma quella apposta con timbro di arrivo dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Trascorso il termine ultimo sopraindicato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, ancorché sostitutiva o integrativa di quella presentata.

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

ART. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli precedenti del presente avviso d'asta, saranno motivo di inammissibilità delle istanze le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale;
- percentuale di offerta effettuata in ribasso.

Art. 11 – ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA

Le domande saranno esaminate **in data** **alle ore. 11:00** presso la sede del Comune di Micigliano dalla commissione aggiudicatrice all'uopo nominata e costituita.

La commissione si riunirà in seduta pubblica per l'esame della documentazione amministrativa e la verifica della presenza di tutta la documentazione necessaria. In seguito all'esame della documentazione prodotta da ciascun concorrente, la Commissione procederà all'eventuale esclusione dei concorrenti non in regola con quanto previsto dall'asta in oggetto e dalla legislazione vigente in materia.

Successivamente si procederà all'apertura delle offerte economiche.

La locazione sarà aggiudicata al concorrente la cui offerta riporterà la percentuale di rialzo maggiore rispetto ai prezzi posti a base di asta. In caso di parità si procederà ai sensi dell'art.77 comma del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

La Commissione ha facoltà di aggiudicare la locazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e conveniente.

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

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

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.

È altresì facoltà del Comune e della Commissione di gara disporre d'ufficio tutti gli accertamenti che saranno ritenuti necessari, presso gli uffici competenti, per il controllo delle dichiarazioni prodotte.

Conclusa l'istruttoria, la Commissione provvederà alla formazione della graduatoria, redatta in base ai sopraelencati criteri di valutazione, con l'indicazione del vincitore dell'asta.

La graduatoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ed in ogni caso comunicata ad ogni concorrente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La graduatoria resterà aperta fino alla stipula del contratto di locazione.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro i termini fissati dal Comune, pena la perdita del diritto e che viene stabilita in giorni 35 dall'aggiudicazione.

In caso di mancato accordo contrattuale con il primo classificato, si procederà all'avvio di nuove trattative contrattuali seguendo l'ordine della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì, a suo insindacabile giudizio:

- di non aggiudicare la locazione se nessuna delle offerte risulti, a prescindere dal canone offerto, conveniente o idonea con riferimento all'immobile oggetto d'asta;

- di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della presente gara.

Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di posticiparne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa al riguardo

L'aggiudicazione diventerà definitiva con la presentazione e l'acquisizione della documentazione a comprova dei requisiti del locatario.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo con l'adozione di apposito provvedimento dell'organo competente.

ART. 12 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite di acqua, ecc.... e da ogni altro abuso o trascuratezza dell'uso della cosa concessa.

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- di riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara;
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione della tariffa TARI nonché di ogni tassa 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;
- la stipulazione del contratto, che avverrà entro 35 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;
- la costituzione della cauzione definitiva pari al 10% del canone di locazione dei sei anni, determinato dall'esito di gara, valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

ART. 13 – RECESSO E RISOLUZIONE

Entrambe le parti potranno recedere dal contratto purché se ne diano disdetta con raccomandata, con preavviso di almeno sei mesi.

Nel caso di mancato pagamento del canone di locazione per n. 6 (sei) mesi consecutivi, il contratto si intenderà ipso iure automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto – il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.

ART. 14 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 196/2003 e s.m., si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del decreto legislativo 196/2003.

ART. 15 – RINVIO

Per quanto non previsto nel presente bando si richiamano, compatibilmente con la particolare natura e lo specifico oggetto dell'asta, le norme vigenti in materia.

ART. 16 - FORO COMPETENTE E DISPOSIZIONI FINALI

Per ogni controversia sorta in dipendenza del presente rapporto la competenza è del foro di Rieti. Copia del presente bando di gara, della perizia redatta dall'ufficio tecnico comunale e la documentazione di gara possono essere ritirate presso l'ufficio tecnico del Comune, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni inerenti il procedimento in oggetto.

Art. 17 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento per la presente asta è L'Ing. Romagnoli Raffaella – Ufficio Tecnico del Comune di Micigliano - Tel 0746/577893-3; email: tecnico.micigliano@libero.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Emiliano Salvati

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Raffaella Romagnoli

Alla presente asta sono allegati:

Allegato 1 – RELAZIONE DESCRITTIVA DEL LOCALE ALLO STATO ATTUALE;

Allegato 2 – RELAZIONE FOTOGRAFICA DEL LOCALE ALLO STATO ATTUALE;

Allegato 3- MODULO DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER PERSONE FISICHE

Allegato 4- MODULO DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER PERSONE GIURIDICHE

Allegato 5- MODULO DELL'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER SOCIETÀ

Allegato 6 MODULO OFFERTA ECONOMICA

ALLEGATO 3

Marca
da bollo
da € 16,00

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

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER PERSONE FISICHE
ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE
DEL LOCALE COMMERCIALE SITO IN VIA SAN BIAGIO SNC**

Il sottoscritto

nato a _____ Prov. _____ il

e residente in _____ n.

città _____ CAP _____ Prov.

telefono _____ Fax _____

codice fiscale _____ partita IVA

C H I E D E

di essere ammesso a partecipare alla gara pubblica indetta da codesto Comune per l'assegnazione in locazione ad uso commerciale del locale sito in via san Biagio snc da adibire esclusivamente alla rivendita di generi alimentari freschi e conservati e di altri articoli non alimentari (emporio).

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

D I C H I A R A

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

Il sottoscritto dichiara infine:

- di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel nell'asta di locazione del locale di cui trattasi;
- di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, nel caso in cui sia dichiarato aggiudicatario, a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.
- di prestare il consenso al trattamento dei propri dati personali 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.

Allega alla presente domanda di partecipazione:

- 1) *copia avvenuto sopralluogo al locale;*
- 2) *fotocopia (non autenticata) di documento d'identità in corso di validità.*

....., li

FIRMA
(leggibile e per esteso)

.....
.....

ALLEGATO 4

Marca
da bollo
da € 16,00

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

**MANDA DI PARTECIPAZIONE PER PERSONE GIURIDICHE
ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE
DEL LOCALE COMMERCIALE SITO IN VIA SAN BIAGIO SNC**

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 pubblica asta indetta da codesto Comune per l'assegnazione in locazione ad uso commerciale di rivendita di generi alimentari freschi e conservati e di altri articoli non alimentari (emporio).

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.

Allega alla presente domanda di partecipazione:

- 1) *copia verbale del RUP di effettuato sopralluogo al locale;*
- 2) *fotocopia (non autenticata) di documento d'identità in corso di validità.*

....., li

FIRMA
(leggibile e per esteso)

.....

.....

Marca
da bollo
da € 16,00

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

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER SOCIETA'
ALL'ASTA 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 della società

con sede legale in _____ n.

città _____ CAP _____ Prov. _____

telefono _____ Fax

codice fiscale _____ partita IVA

CHIEDE

che la citata società sia ammessa a partecipare alla gara pubblica indetta da codesto Comune per l'assegnazione in locazione da adibire alla rivendita di generi alimentari freschi e conservati e di altri articoli non alimentari (emporio).

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 della società 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 società 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 società è iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____ a far data dal _____ col n. _____;
7. che non è stata pronunciata sentenza di condanna per responsabilità amministrativa a carico della società, 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 società 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 società 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.

Allega alla presente domanda di partecipazione:

- 1) copia verbale, sottoscritto dal RUP, di sopralluogo al locale;
- 2) fotocopia (non autenticata) di documento d'identità in corso di validità.

....., li

FIRMA
(leggibile e per esteso)

.....

.....

N.B.: La dichiarazione di cui sopra deve essere resa, a pena di decadenza:
- da tutti i soci in caso di società in nome collettivo;
- da tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice;
- dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza in caso di società per azioni, a responsabilità limitata e in accomandita per azioni.

**ASTA PUBBLICA LOCAZIONE LOCALE COMMERCIALE SITO IN VIA SAN BIAGIO
SNC**

OFFERTA ECONOMICA

*AL COMUNE DI MICIGLIANO
Via San Biagio n.1
02010 MICIGLIANO (RI)*

Il sottoscritto in qualità di (titolare/legale
rappresentante) della Ditta
.....
con sede in Via n°
....., (Codice Fiscale- Partita I.V.A.:),
tel.....fax.....e-mail.....-
pec.....
in relazione all'asta pubblica per la locazione di immobile da adibire alla rivendita di generi
alimentari freschi e conservati e di altri articoli non alimentari (emporio):

D I C H I A R A

di essere disposto a prendere in locazione il complesso di cui trattasi, alle condizioni tutte previste
dall'asta pubblica prot.... Del....., e pertanto

OFFRE

un incremento percentuale del _____ % (in cifre)

_____ (in lettere)

rispetto all'importo posto a base di gara per ogni annualità come previsto nell'asta
(vedasi in caso di discordanza, l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione)

_____ *li* _____
(luogo e data)

Timbro e firma leggibile

addì

IL SINDACO
F.to SALVATI EMILIANO

COPERTURA FINANZIARIA

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Testo Unico 267/2000

IL REPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Sabrina Cesari

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio a partire da oggi per quindici giorni consecutivi e viene inviata a:

- Capo-Gruppo Consiliari*
- Albo Pretorio*
-

Il Segretario Comunale *addì*
F.to Dott.ssa RAFFAELA SILVESTRINI

EFFICACIA

Si attesta che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in quanto:

- Dichiarata Immediatamente Esecutiva*
- Pubblicata per dieci giorni All'Albo Pretorio*
- Conferma dell'Organo Rappresentativo*
-

Il Segretario Comunale *addì*
F.to Dott.ssa RAFFAELA SILVESTRINI

ATTESTATO DI CONFORMITA' ALL' ORIGINALE

Si attesta che la presente è conforme all'originale depositato agli atti di questo Ente.

Il Segretario Comunale *addì*
Dott.ssa RAFFAELA SILVESTRINI