COMUNE DI MICIGLIANO
PROVINCIA DI RIETI

Via S. Biagio 1 - 02010 Micigliano (Ri) - C.F. 00113670574- tel/fax 0746/577893

N. 195 del Registro generale

COPIA

DETERMINAZIONE AREA 2 - AREA TECNICA LL.PP E MANUTENTIVA
Ufficio
del 01-08-2019 N.116

Oggetto: LOCAZIONE COMPLESSO MULINO COMUNALE - APPROVAZIONE SCHEMA DI ASTA

VISTO IL DECRETO SINDACALE N.1382/2015 , DI ASSEGNAZIONE DELLE RESPONSABILITA' E DEI SERVIZI

VISTO IL DECRETO SINDACALE N.2 DEL 06.07.2019 DI ASSEGNAZIONE DELLE RESPONSABILITA' DEI SERVIZI E DEGLI UFFICI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CONSIDERATO che il Comune di Micigliano è proprietario di un mulino in loc. Molino, sito in prossimità della strada Provinciale che dalla Salaria sale ala capoluogo, oggetto, in epoca recente di lavori di recupero e riqualificazione;

CHE i lavori di riqualificazione di cui trattasi sono terminati da diverso tempo per cui il mulino può essere preso in gestione da eventuali richiedenti ed operatori economici interessati, anche al fine di evitare che l'immobile cada in disuso, con tutti i danni edili ed estetici che ne deriverebbero;

RITENUTO voler procedere ad indire una pubblica asta finalizzata alla ricerca di un locatario per il complesso "mulino comunale" che lo azioni ad acqua solo per scopi didattiti e folkloristici in modo da rappresentare occasione di incremento produttivo e turistico per il territorio del Comune di Micigliano, con destinazione d'uso che dovrà risultare coerente con l'ambiente e rispettosa del carattere storico e culturale dei locali e spazi costituitivi dell'area di cui trattasi;

CHE con deliberazione di G.M. n.62 del 20.07.2019 è stato approvato lo schema di pubblica asta per la locazione del complesso di cui trattasi;

VISTO lo schema di asta pubblica allegato e parte integrante della presente insieme con i suoi allegati;

VISTO l'inventario dei beni immobili contenuti all'interno dell'area occupata dal mulino comunale, anch'esso parte integrante del presente atto e contenuto nell'interno della relazione descrittiva dell'area Mulino – Allegato alla deliberazione di G.M. n.62/2019;

RITENUTO dover divulgare il bando d'asta pubblica per l' affidamento a locazione del mulino comunale;

DETERMINA

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

Di approvare lo schema di asta pubblica per l'assegnazione in locazione dell'area mulino comunale, cosi come allegato;

Di approvare la relazione costitutiva dei beni immobili contenuti all'interno dell'area del mulino con relativo book fotografico allegata alla deliberazione di G.M. n.62/2019;

Di procedere alla divulgazione dell'avviso d'asta per procedere ad affidamento in locazione del complesso mulino comunale;

COMUNE DI MICIGLIANO
PROVINCIA DI RIETI

Indirizzo: Via San Biagio n.1 - 02010 Micigliano (RI) Telef. e Fax (0746) 577893 C.F. e P. IVA 00113670574
mail: tecnico.micigliano@libero.it pec: commune.micigliano.ri@legalmail.it

ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MICIGLIANO "MULINO" AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 62 del 20.07.2019.
In esecuzione della determinazione dell'area tecnica n…. del ……..

RENDE NOTO

CHE È INDETTA ASTA PUBBLICA PER PROCEDERE ALLA LOCAZIONE, AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO, DI COMPLESSO DI SUA PROPRIETÀ E SITO NEL TERRITORIO COMUNALE, IN VIA PROVINCIALE SNC. INDIVIDUATO AL FOGLIO N.12 PARTICELLE N.1015-1016-1011-1012-1258-888 CONOSCIUTO COME MULINO

Art. 1 – DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'oggetto della presente locazione è l'area e l'edificio sede del mulino comunale, sita in prossimità della strada provinciale n.15, già oggetto in epoca recente di lavori di recupero e riqualificazione finalizzati a renderlo idoneo allo svolgimento di attività di carattere non abitativo.
Il Mulino deve essere azionato ad acqua solo per scopi didattici e folkloristici.
Il mulino in passato era il fulcro dell'attività contadina locale.
Il complesso è sito sulle particelle n. 1015-106-1012-1011-888-1258 del foglio 12 del Comune di Micigliano e l'area circostante all'edificio mulino è stata per lungo tempo soggetta a dissesti dovuti ad infiltrazioni ed alla presenza di acque di falda che a seguito di intervento di difesa del suolo realizzato con i fondi di cui alla legge 183/1989 ha ripristinato la stabilità necessaria per poter poi procedere, come è stato fatto, alla ristrutturazione dello storico fabbricato del mulino con tutte le opere annesse ed al fine di renderlo nuovamente funzionante.
Il progetto terminato nel gennaio 2015 ha visto l'edificio mulino essere ricostituito con utilizzo di tecniche tradizionali e rispettando la normativa antisismica, in muratura portante a faccia vista , struttura di copertura con capriate lignee e manto in coppi alla romana. All'interno sono stati ricreati gli ambienti originali: al primo piano la camera dell'acqua con volta in muratura e pavimento in ciottoli ed al piano superiore la stanza della molitura ed annesso laboratorio del mugnaio con pavimentazione rustica in laterizi ed infissi in legno di castagno. Sono inoltre stati ricostruiti tutti i meccanismi necessari alla lavorazione ed alla molitura, utilizzando le antiche ritrecine perfettamente conservate.
Le differenze di quote sono state sanate con scale in blocchi di pietra e viottoli pavimentati con ciottoli.

Allegato al presente la relazione degli immobili che costituiscono il complesso del mulino comunale con relativo book fotografico.

La visita di sopralluogo al complesso posto in locazione è obbligatoria al fine di constatare la realtà di locazione che si pone in asta.
Per la visita, i partecipanti dovranno prendere accordo telefonico chiamando il Comune di Micigliano al n. 0746.577893-3 – Ufficio Tecnico Comunale dal lunedì al giovedì dalle ore 10:00 alle ore 11:00.

Accanto all'edificio del mulino è la raffota, invaso in cui viene accumulata l'acqua necessaria a far funzionare l'impianto di molitura. La raffota è stata completamente ripulita poiché non utilizzata più per molto svuotandolo dal terreno di riporto ed impermeabilizzandolo mediante posa strati sovrapposti di tessuto non tessuto, geomembrana e geostuoia per avere un effetto finale del tutto naturale ed allo stesso tempo evitare infiltrazioni nel terreno.
L'invaso è riempito in parte ripristinando il percorso originario del corso d'acqua a monte. Il muro di sbarramento della raffota è stato demolito e ricostruito in c.a. rivestendolo in pietra a faccia vista.

La Presente Asta è finalizzata alla ricerca di un locatario per l'area "mulino comunale" che lo azioni ad acqua solo per scopi didattiti e folkloristici in modo da rappresentare occasione di incremento produttivo e turistico per il territorio del Comune di Micigliano, con destinazione d'uso che dovrà risultare coerente con l'ambiente e rispettosa del carattere storico e culturale dei locali e spazi costituitivi dell'area di cui trattasi.

La presente locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dalla data della stipula del contratto.
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 complesso è dotato degli impianti idrico ed elettrico, con specifico contatore elettrico, ma non è dotato di servizio igenico, il locale esiste ma deve essere completato.

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

Tali interventi, se necessari, saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, 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 complesso.
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 prezzo a base d'asta richiesto per la locazione è stabilito come di seguito:

- di € 150,00 mensili e quindi di € 1.800,00 annuali per i primi due anni di locazione;
- di € 200,00 mensili e quindi di € 2.400,00 annuali dal terzo anno di locazione compreso fino all'ultimo anno (sesto);

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 due rate semestrali, 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%.
Sarà vietata, pena la risoluzione del contratto per inadempimento, ogni variazione dell'uso convenuto non espressamente autorizzata dal Comune concedente e dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio Per Le Province Di Frosinone, Latina e Rieti.
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.
La locazione avrà inizio a firma del contratto da parte dell'Ente proprietario e locatario.

Oltre il canone di affitto il locatario dovrà sostenere le spese relative alle utenze di energia elettrica, acqua, e tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'intero complesso.
Tutti gli impianti eventualmente realizzati (previa autorizzazione dell'Ente), al termine della locazione, diverranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che il locatario abbia nulla a pretendere.

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 del contratto e gli adempimenti connessi sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Art. 6 - SOGGETTI AMMESSI 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, sottoscrivere e quindi possedere i requisiti dell'apposita istanza allegata alla presente asta, disponibile presso gli uffici comunali e scaricabile dal sito internet del Comune, e quindi:
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., 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, 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. 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 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.

ART. 7 – PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La presente asta si svolgerà con procedura aperta con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 77 D.Lgs 50/2016 e s.m.i., valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base dei criteri sotto indicati.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

7a) OFFERTA TECNICA: punteggio massimo punti 65

I 65 punti relativi all'offerta tecnico/gestionale saranno così definiti:
il punteggio sarà attribuito tenendo conto della valenza complessiva del progetto di gestione e del fatto che possa rappresentare occasione di incremento produttivo e turistico per il territorio del Comune di Micigliano. Il punteggio sarà attribuito tenendo conto della capacità gestionale con eventuale indicazione degli aspetti integrativi, aggiuntivi e migliorativi dei servizi stessi ed alla capacità di coinvolgere, promuovere e valorizzare il territorio.
L'aggiudicazione avverrà secondo i seguenti criteri:

- Esperienza nella gestione dell'attività legate al complesso di cui trattasi, artigianale, professionale, ricettiva, scolastica e ricreativa ed adeguata professionalità riferita alla società o al responsabile gestore - *max punti 15;*
- Esperienza dell'impresa nella gestione di attività o Titolo professionale di specializzazione per il gestore corrispondente ad attività formativa specialistica o Esperienza qualificata dal gestore nel settore come da curriculum allegato:
  Esperienza assente: punti 0
  Esperienza sufficiente: punti 5
  Esperienza media alta: punti 10
  Esperienza alta: punti 15
- Proposta progettuale relativa alla modalità di gestione dell'immobile: *max punti 35.* Nell'analizzare le differenti proposte di gestione si terrà conto delle seguenti linee guida: promozione e valorizzazione del territorio; commercializzazione prodotti del territorio, esplicitazione della collaborazione e sinergia con il territorio, le aziende locali e la popolazione; progetti con carattere innovativo adeguati al contesto descritto;
  Proposta non esplicitata: Punti 0
  Proposta poco sviluppata o generica: Punti 10
  Proposta sufficientemente articolata e adeguata: Punti 20
  Proposta di ottima qualità in cui vengono esplicitati tutti gli aspetti richiesti: Punti 35

7b) OFFERTA ECONOMICA: punteggio massimo 35 punti

Canone offerto: massimo 35 punti
Non sono ammesse offerte inferiori al canone annuo posto a base di gara **ma solo in rialzo**.
Al concorrente che avrà offerto il canone più alto verranno assegnati punti 35. Agli altri concorrenti
verrà assegnato un punteggio inferiore, secondo la seguente proposizione:
corrispettivo da valutare
---------- x 35
corrispettivo più alto

In caso di parità del risultato, si darà preferenza al concorrente che ha raggiunto il punteggio più alto al predetto punto 7a). Qualora anche il punteggio al punto 7a) risulti dello stesso valore, si procederà con il sorteggio.

Art. 8 – CAUZIONI E GARANZIE CONTRATTUALI

I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale provvisorio con il versamento dell'importo di € 200,00 (Mille/00) acceso presso BANCA INTESA SAN PAOLO IT69D0306914622100000046014.

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 la stipula del contratto di locazione, mentre sarà trattenuto all'aggiudicatario sino alla costituzione della garanzia fideiussoria definitiva.

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.

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione,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 1.000.000,00, con validità per tutto il periodo di locazione;
3. Copia della polizza per Responsabilità civile verso terzi, per un importo minimo di Euro 1.000.000,00 con validita' 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, 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 EEL MULINO COMUNALE"** e contenente, a pena di esclusione:

Busta A – Documentazione amministrativa
Busta B – Offerta tecnica
Busta C - Offerta Economica;

Busta A – documentazione amministrativa:

All'interno della busta A dovrà essere contenuta l'istanza di partecipazione alla gara compilata su quella allegata al presente bando e disponibile presso gli uffici comunali o scaricabile dal sito internet del Comune, 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, unitamente all'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio, alla 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 Tecnica:

L'Offerta Tecnica, deve essere una relazione dettagliata ed esplicativa sul progetto da realizzarsi e quindi come utilizzare i locali costituenti il mulino comunale e l'area annessa di cui trattasi, ricordando quanto stabilito dal presente avviso. La relazione 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 tecnica".

Busta C – Offerta Economica:

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dal concorrente, con il criterio del rialzo in percentuale sul prezzo a base di procedura, indicato in cifre e in lettere. L'offerta, compilata su modulo predisposto ed allegato alla presente asta, 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 C – "offerta economica".

La consegna del plico, contenente la documentazione di partecipazione alla gara e le offerte, 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;
- impossibilità di attribuzione del punteggio a causa della mancata indicazione di dati essenziali da parte del richiedente.

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 la Commissione si riunirà in una o più sedute riservate ed esaminerà le offerte tecniche dei concorrenti, anche comparandole fra loro, attribuendo alle stesse i punteggi secondo i parametri di valutazione indicati nel presente avviso d'asta.
Successivamente si procederà all'apertura delle offerte economiche attribuendo il relativo punteggio.
La locazione sarà aggiudicata al concorrente la cui offerta avrà conseguito il punteggio complessivo più alto. In caso di parità del punteggio complessivo dell'offerta, si procederà all'aggiudicazione al concorrente che avrà ottenuto un maggior punteggio nell'offerta tecnica.
In caso di ulteriore pareggio l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio, in seduta pubblica, anche se nessuno dei concorrenti sarà presente.
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.
La relazione descrittiva della destinazione d'uso proposta dai concorrenti 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.
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 punteggio conseguito da ciascun progetto.
La graduatoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ed in ogni caso comunicata ad ogni concorrente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo la stipula del contratto di locazione.
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 l'incameramento della cauzione.
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 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 eventuali oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi 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, 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 della gara, 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 ritirare 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 comunale - Comune di Micigliano - Tel 0746/577893-3; email: tecnico.micigliano@libero.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Emiliano Salvati

Al presente bando sono allegati:
Allegato 1) Modulo dell'istanza di partecipazione alla gara per persone fisiche
Allegato 2) Modulo dell'istanza di partecipazione alla gara per persone giuridiche

Allegato 3) Modulo dell'istanza di partecipazione alla gara per società
Allegato 4) Modulo offerta economica

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

Marca
da bollo
da € 16,00

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER PERSONE FISICHE
ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE
DEL COMPLESSO MULINO COMUNALE

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 diverso di quello abitativo del Mulino comunale ed area circostante annessa.

A tal fine dichiara di voler destinare e s'impegna a destinare l'immobile, in caso di aggiudicazione della locazione, al seguente uso (meglio specificato nell'offerta tecnica):

_____
_____

_____

_____

_____

_____

Altresì, 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 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 bando di gara;
- di essersi recato a visitare l'immobile oggetto della presente locazione e di accettare le condizioni di stato di fatto degli immobili costituenti il complesso;
- 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) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
2) fotocopia (non autenticata) di documento d'identità in corso di validità.
3) copia del verbale di sopralluogo del complesso;

……., lì ……

FIRMA
(leggibile e per esteso)

…..……..
……

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

Marca
da bollo
da € 16,00

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER PERSONE GIURIDICHE
ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE
DEL COMPLESSO MULINO COMUNALE

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 _____

C H I E D E

che la citata _____ di essere ammesso a partecipare alla gara pubblica indetta da codesto Comune per l'assegnazione in locazione ad uso diverso di quello abitativo del Mulino comunale ed area circostante annessa..

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 (meglio dettagliata nell'allegata offerta tecnica):

_____

_____

_____

Altresì, 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 essersi recato a visitare l'immobile oggetto della presente locazione e di accettare le condizioni di stato di fatto degli immobili costituenti il complesso;
- 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) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
2) fotocopia (non autenticata) di documento d'identità in corso di validità.
3) copia del verbale di sopralluogo del complesso;

……., lì ……

FIRMA
(leggibile e per esteso)

…..……..
……

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

Marca
da bollo
da € 16,00

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER SOCIETA'
ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE
DEL COMPLESSO MULINO COMUNALE

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 _____

C H I E D E

che la citata società sia ammessa a partecipare alla gara pubblica indetta da codesto Comune per l'assegnazione in locazione ad uso diverso del mulino comunale.

A tal fine dichiara che la medesima società intende destinare e s'impegna a destinare l'immobile, in caso di aggiudicazione della locazione, al seguente uso (meglio specificato nell'allegata offerta tecnica):

_____ ___

_____ _____

_____ _____

Altresì, 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 essersi recato a visitare l'immobile oggetto della presente locazione e di accettare le condizioni di stato di fatto degli immobili costituenti il complesso;
- 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) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
2) fotocopia (non autenticata) di documento d'identità in corso di validità.
3) copia del verbale di sopralluogo del complesso;

……., lì ……

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 COMPLESSO MULINO COMUNALE

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 ad uso diverso da quello abitativo del mulino comunale:

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

_____
_____

Il Responsabile del Servizio Micigliano 02-08-2019

F.to

COPERTURA FINANZIARIA

Visto: per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, della legge 267/2000, e per l'imputazione della spesa.

Micigliano, li

Il Responsabile del Settore
Servizi Finanziari
F.to Sabrina Cesari

TRASMISSIONE DETERMINAZIONE

la presente determinazione viene inviata:

◊ Sindaco
◊ Albo Pretorio
◊ Segreteria Comunale
◊ Responsabile Settore Amministrativo Informatico
◊ Responsabile Settore Tecnico
◊ Responsabile Settore Contabile

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 02-08-2019 al 17-08-2019.
380
Micigliano, li 18-08-2019

Il messo notificatore
F.to Borseti Loretana