

COMUNE DI MICIGLIANO
PROVINCIA DI RIETI

ALBO PRETORIO

Pubblicato all'Albo Pretorio

COMUNE DI MICIGLIANO

PROVINCIA DI RIETI

n. 131 dal 18/03/2018
18/04/2018
Micigliano, li 18/03/2018
Indirizzo: Via San Biagio n.1 - 02010 Micigliano (RI) Telef. e Fax (0746) 577893 C.F. e P. IVA 00113670574
Email: tecnico.micigliano@libero.it pec: commune.micigliano.ri@legalmail.it

**ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MICIGLIANO
Ex ABBAZIA SS. QUIRICO E GIULITTA
DA ADIBIRE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 14 del 16.03.2018
In esecuzione della determinazione dell'area tecnica n.40 del 19.03.2018

RENDE NOTO

CHE È INDETTA ASTA PUBBLICA PER PROCEDERE ALLA LOCAZIONE, AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO, DI IMMOBILE DI SUA PROPRIETÀ E SITO NEL TERRITORIO COMUNALE, IN VIA SALARIA SNC KM 113, NEI PRESSI DELLO SVINCOLO PER MICIGLIANO.

Art. 1 – DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE

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

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

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

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

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

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

Il Complesso è distinto in catasto del Comune di Micigliano al Foglio 13, lett. A e B, particelle 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197 e 198, ed i terreni parcheggio e parco al foglio n.13 particelle 260-261-263.

Il bene risulta costituito da:

- Dal piazzale antistante della superficie di circa mq 2.590 Adibito a parcheggio;
- Dall'Edificio ex abbazia comprensivo di Chiesa sconsacrata e atrio interno con giardino;
- Terreni circostanti e di proprietà comunale per una superficie di circa mq 6.440 adibiti a giardino a parco;

Il Complesso si raggiunge dalla strada comunale che dalla S.S.Salaria al Km 113, conduce direttamente all'abbazia coprendo una distanza di ml 160 circa ed è circondato da terreni coltivati di proprietà diverse da quelli comunali e da terreni comunali annessi all'abbazia per mq 6440. Il parcheggio è leggermente in pendenza ed ha un buono stato di conservazione del manto asfaltato.

Il complesso abbaziale vero e proprio si costituisce invece principalmente dal bar caffetteria, posto all'ingresso, a destra dell'arco, dal ristorante e locali annessi che si trovano a sinistra entrando nell'abbazia, dal cortile interno all'Abbazia e relativo giardino, della torre campanaria che domina il giardino, dalla chiesa sconsacrata e relativa sagrestia di buone dimensioni e dai locali adibiti a camere ed uffici distribuiti al primo piano dell'edificio. Il complesso edilizio è provvisto di ascensore e di un appartamento al piano terra con ingresso separato rispetto al ristorante da adibirsi ad uso custodia o uffici.

L'esterno dell'edificato è composto dai terreni compresi nell'antico complesso abbaziale e sempre di proprietà comunale che sono adibiti a parco attrezzato e verde.

Lo stato di manutenzione del verde è buono e necessita solo di piccole lavorazioni di potatura e rimozione di tavoli e panchine in legno da esterno da eliminare a causa dello stato di degrado in cui si trovano.

Lo stato di manutenzione del complesso edificato è ottimo dal punto di vista delle strutture che non hanno risentito in modo alcuno del sisma del 24.08.2016 e successivi e buono per quanto concerne rifiniture interne.

Allegato al presente è l'inventario dei beni mobili contenuti all'interno del complesso con relativo book fotografico e la relazione descrittiva e relativo book fotografico.

Per l'eventuale visita, i partecipanti potranno prendere accordo telefonico chiamando il Comune di Micigliano al n. 0746.577893-3 – Ufficio Tecnico Comunale.

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.

L'immobile è dotato degli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento, con specifico contatore elettrico e dell'acqua. Gli impianti risultano funzionanti in ogni loro parte ad eccezione di quello di riscaldamento che necessita di adeguamento normativo per una stima sommaria dei lavori di € 3.000,00 oltre all'acquisizione delle certificazioni di legge da acquisire, compresa la pratica dei WW.FF. Il tubo del gas all'interno della cucina del piano primo necessita di sostituzione.

L'impianto idrico necessita di manutenzione di carattere ordinario e straordinario a un paio di scaldabagno dei bagni dell'ostello.

Il Complesso non è dotato di gas metano, ma per la dotazione necessita esclusivamente l'allaccio alla rete generale visto che la predisposizione per la connessione è già stata effettuata dal Comune. Per la metanizzazione necessita sostenere una spesa di circa 1.500,00 € oltre IVA maggiorata dall'eventuale adeguamento dell'impianto termoidraulico per il funzionamento a gas metano e delle spese per il raggiungimento della caldaia posta a circa 100 mt dalla posizione di allaccio.

L'interno del locale caldaia necessita di derattizzazione.

Anche la torre campanaria, vuota al suo interno, necessita di pulizia da escrementi di uccelli mediante ditta specializzata.

Per quanto concerne l'impianto ascensore, va revisionato.

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

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

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari per l'inizio dell'attività ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Tali interventi (di cui parte descritti sopra) 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.

Nel caso il Comune necessiti di svolgere eventi e manifestazione all'abbazia, il conduttore, previo accordo tra le parti e giusto preavviso, dovrà permettere al Comune di Micigliano di disporre dei locali identificati a seconda del caso specifico.

Nel caso in cui l'Ente ottenga un finanziamento pubblico per interventi da realizzarsi all'interno del complesso abbaziale così come locato, il locatario deve mettere a disposizione l'abbazia al fine di non far perdere eventuali contributi assegnati e permettere l'esecuzione degli eventuali lavori previo accordo scritto tra le parti.

Il comune di Micigliano affitta il complesso abbaziale così come descritto e con gli impianti nelle condizioni specificate e che potranno essere anche verificate direttamente dagli operatori economici mediante sopralluogo. Il locatario dovrà farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera. Le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico dell'affidatario della presente procedura: le spese da effettuarsi dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Comune di Micigliano ed eventualmente con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio Per Le Province Di Frosinone, Latina e Rieti se il caso lo richiede. Il Locatario potrà poi, sempre previa autorizzazione dell'Ente, decurtare le spese sostenute per le manutenzioni straordinarie autorizzate, dal canone di affitto. Il Comune di Micigliano si riserva anche di affidare incarichi di consulenza specialistica per la verifica delle spese e interventi di manutenzione straordinaria che il locatario vorrà/dovrà sostenere imputandone il pagamento al locatario che avrà però possibilità di recuperarla scalandola dal canone di affitto.

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:

- Per il primo e secondo anno di locazione il prezzo a base d'asta richiesto è di € 10.000,00 al rialzo. Dal canone, previa autorizzazione ed accordo preventivo tra le parti, sono scalabili:
 1. tutte le spese per adeguamento normativo impianto termoidraulico con trasmissione al Comune di Micigliano delle relative certificazione di legge a fine lavori, oltre alla pratica dei WW.FF, comprensivo, se necessario per la gestione del complesso, di allaccio gas metano e relative pratiche di legge;
 2. opere di manutenzione straordinaria verde e parco compreso la rimozione e smaltimento degli arredi in legno presenti;

3. eventuali adeguamenti impiantistici necessari per la gestione del complesso e richiesti dall'attività commerciale proposta, compreso quello dell'impianto ascensore;

- Per il terzo e quarto anno prezzo a base d'asta richiesto di € 12.000,00 a rialzo;
- Per il quinto e sesto anno prezzo a base d'asta richiesto di € 18.000,00 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 rate trimestrali, 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 dell'Abbazia avrà inizio a firma del contratto da parte dell'Ente proprietario e locatario e comunque non oltre il 35° giorno dalla data di aggiudicazione definitiva.

Oltre il canone di affitto il locatario dovrà sostenere le spese relative alle utenze di energia elettrica, acqua, e gas direttamente, 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.

Gli impianti e le opere realizzati dal Locatario ma che non saranno stati autorizzati preventivamente dall'Ente Comune di Micigliano o Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio Per Le Province Di Frosinone, Latina e Rieti.

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, 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 commerciale, 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; 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 € 1.000,00 (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 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 19.04.2018** 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 DELL'EX ABBAZIA DEI SS. QUIRICO E GIULITTA”** 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 l'abbazia di cui trattasi, ricordando quanto stabilito dal presente avviso e i vincoli abbaziali. 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 **20.04.2018 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 diventerà definitiva con la presentazione e l'acquisizione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione e dopo che il Comune di Micigliano avrà ottenuto dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti, l'autorizzazione alla locazione per la compatibilità della locazione con il suo carattere storico artistico.

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, fughe di gas, 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, gas, 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, 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 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



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
DELL'EX ABBAZIA DEI SS. QUIRICO E GIULITTA**

Il sottoscritto _____
nato a _____ Prov. _____ il _____
e residente in _____ n. _____
città _____ CAP _____ Prov. _____
telefono _____ Fax _____
codice fiscale _____ partita IVA _____

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara pubblica indetta da codesto Comune per l'assegnazione in locazione ad uso diverso di quello abitativo dell'ex Abbazia dei SS. Quirico e Giulitta.

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 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.*

....., li

FIRMA
(leggibile e per esteso)

.....

AI 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
DELL'EX ABBAZIA DEI SS. QUIRICO E GIULITTA**

Il sottoscritto

_____ nato a _____ Prov. _____ il _____

e residente in _____ n. _____

città _____ CAP _____ Prov. _____

nella qualità di legale rappresentante di _____

_____ con sede legale in _____ n. _____

città _____ CAP _____ Prov. _____

telefono _____ Fax _____

codice fiscale _____ partita IVA _____

CHIEDE

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

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

....., li

FIRMA
(leggibile e per esteso)

.....

AI 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
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 ad uso diverso dell'ex Abbazia dei SS. Quirico e Giulitta.

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 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.*

....., 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 EX ABBAZIA SS. QUIRICO E GIULITTA

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 dell'ex abbazia
SS.Quirico e Giulitta:

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
