



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

CESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE CON DESTINAZIONE DEPOSITO-MAGAZZINO

In esecuzione della D.G.C. n. 45 del 21/10/2019

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

RENDE NOTO

che il giorno **05/12/2019** alle ore **15:00 (scadenza presentazione offerte ore 12:00 del giorno stesso)**, presso la Sede Comunale - avrà luogo una pubblica asta per l'aggiudicazione, ad unico incanto, per la locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Monte Cavallo - loc. Molino, distinto in catasto al f. 16 part. 97 sub.3-4, con destinazione deposito-magazzino, per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta con le modalità di seguito indicate:

DESCRIZIONE DEI LOCALI: L'immobile, è realizzato in muratura costruito in adiacenza ad altro deposito-garage di proprietà dello stesso ente. Visto l'uso deposito-magazzino a cui è adibito, al suo interno non presente particolari finiture. Lo stesso, si sviluppa su un piano, internamente è composto da un locale principale e da un bagno esterno collegato da un portico, presenza di impianto elettrico, idrico e fognario. Per il fabbricato è stato rilasciato l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E) in data 14/02/2019 – Classe energetica G (184,2 kWh/m² anno).

La superficie utile è di mq. 71,58, così suddivisa:

- Locale mq. 69,83;
 - Bagno mq. 1,75;
- oltre al portico di collegamento di mq. 8,69;

CANONE A BASE D'ASTA: Euro **180,00 (centottanta/00) mensili**. Il locale verrà consegnato nello stato in cui si trova ed è a carico del locatore provvedere all'allaccio o la voltura/subentro a nome proprio di tutte le utenze (luce, servizio idrico integrato, ecc...) prima della sottoscrizione del contratto di locazione. Qualsiasi variazione o intervento dovrà essere apportato dall'affittuario esclusivamente a sue spese e previa autorizzazione dell'Ente. I miglioramenti di ogni genere introdotti dal conduttore resteranno, al termine della locazione, di proprietà dell'amministrazione senza che lo stesso possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta. Questo Ente conserverà il diritto di esigere che i locali al termine della locazione vengano rimessi in pristino dall'affittuario.

DURATA DELLA LOCAZIONE: La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) (decorrenti dalla data di stipula del contratto) rinnovabili per altri 6 (sei) alla 1° scadenza, salvo diniego al rinnovo ai sensi della normativa in vigore; alla scadenza successiva alla prima resterà tuttavia escluso il tacito rinnovo.

PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE: Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mediante rate mensili anticipate entro il 5 di ogni mese da effettuare presso la Tesoreria Comunale (UBI BANCA S.p.A. - Filiale di Valfornace IBAN IT69H031110935000000000142), salvo il primo pagamento che dovrà avvenire alla stipula del contratto di locazione e dovrà essere corrisposto interamente anche per frazione di mese.

Lo stesso sarà soggetto ad aggiornamenti annuali in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo ai sensi dell'art. 32 della predetta legge n. 392/78 e sue successive modificazioni.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE: Sono ammessi a partecipare alla presente Asta Pubblica tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrattare con la pubblica amministrazione (codice fiscale come requisito minimo indispensabile per la registrazione del contratto).

A titolo semplificativo:

- Associazioni
- Imprese individuali
- Consorzi



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

- Raggruppamenti d'impresa.

A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. n. 165 del 2001
- ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 - periodo di emersione dal lavoro irregolare).

I soggetti partecipanti dovranno risultare iscritti alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura o ad altri Albi/ Registri in relazione alla fattispecie giuridica di appartenenza.

Nell'eventualità in cui partecipino alla presente procedura consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese si rimanda alla regolamentazione prevista per tali soggetti dal D.Lgs. 50/2016 (art. 47 e 48).

Qualora i concorrenti fossero imprese ammesse al concordato preventivo che partecipino alla presente procedura alle condizioni di cui all'art. 186-bis (Concordato con continuità aziendale) del R.D. 16 marzo 1942 n. 26, possono concorrere anche riunite in raggruppamento temporaneo di imprese, purché non rivestano la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA

Il presente bando e relativi allegati sono pubblicati integralmente sul sito del Comune di Monte Cavallo e nella sezione albo Pretorio on-line.

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO – PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Al fine di permettere una corretta formulazione dell'offerta da parte dei partecipanti è fatto obbligo agli stessi di prendere visione dei luoghi ove si trova l'immobile da locare entro la data del/..../..... previo appuntamento da concordare scrivendo via mail al seguente indirizzo: ufficio.tecnico@comune.montecavallo.mc.it

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente, da soggetto munito di procura speciale o da qualsiasi altro soggetto delegato, purché dipendente dell'operatore concorrente. L'attestazione di presa visione, redatta secondo lo schema dell'allegato C), dovrà essere inserita nel plico.

In caso di raggruppamento temporaneo, di aggregazione di imprese di rete o di consorzio ordinario di concorrenti, costituiti o costituendi, in relazione al regime di solidarietà, il sopralluogo potrà essere effettuato anche da uno qualsiasi dei soggetti costituenti il raggruppamento, contratto di rete o consorzio, purché munito di delega da parte di tutti gli operatori economici raggruppati.

OBBLIGHI PARTICOLARI DEI PARTECIPANTI ALL'ASTA E DEL LOCATARIO: Ogni partecipante è tenuto a presentare, allegata alla documentazione relativa all'offerta economica, le dichiarazioni di cui agli schemi allegati "B e C".

L'aggiudicatario è tenuto, prima della conclusione del contratto e comunque entro e non oltre giorni 30 (trenta) dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione a:

1. Stipulare apposita polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi posti a carico del locatario corrispondente al 10% del canone di affitto dell'intero periodo di locazione ovvero 6 (sei) anni, calcolato sulla base di quanto offerto. La garanzia dovrà essere rinnovata in caso di rinnovo del rapporto oltre la prima scadenza, e dovrà essere restituita al locatario dopo il rilascio dell'immobile locato ed a seguito di apposito verbale di riconsegna. Il pagamento da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione deve avvenire a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione dell'inquilino, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore.
2. Stipulare apposita polizza assicurativa del massimale di **euro 50.000,00 (cinquantamila/00)** che indennizzi danni ai beni locati derivanti da incendio, responsabilità civile e ricorso terzi, intendendosi per terzi anche il Comune (in particolare la polizza dovrà indennizzare sia i danni subiti dal bene locato che quelli subiti dagli edifici confinanti per causa dello stesso bene locato), che potessero in qualche modo derivare dalla conduzione dell'immobile e dall'esercizio dell'attività cui il complesso è vincolato.



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALL'ASTA

1) L'affitto dell'immobile di che trattasi avrà luogo a mezzo di asta pubblica, sotto l'osservanza delle disposizioni stabilite dallo Stato, contenute nel R.D. n. 827/24 - "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e successive modificazioni ed integrazioni.

2) L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del Regolamento sopra indicato, osservate le norme dell'art. 76 del Regolamento stesso, sul prezzo stimato a base d'asta in euro 180,00 (centottanta/00).

3) Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Monte Cavallo - Via Roma n. 19, non più tardi delle ore **12:00** del giorno **05/12/2019**, a mano direttamente presso l'ufficio protocollo comunale o a mezzo del servizio postale con Raccomandata A/R, un plico chiuso e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la denominazione del mittente e la dicitura **"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 05/12/2019 PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE CON DESTINAZIONE DEPOSITO-MAGAZZINO"**, contenente all'interno i seguenti documenti:

- a) Busta chiusa, firmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA"**, contenente l'offerta economica, redatta secondo lo schema dell'allegato A, in cui dovranno essere riportate le complete generalità e codice fiscale dell'offerente e l'indicazione in cifre ed in lettere del canone mensile di locazione che s'intende corrispondere, il quale non risulta soggetto ad IVA. Essa dovrà essere sottoscritta su carta libera, con firma leggibile e per esteso;
- b) La dichiarazione, redatta secondo lo schema dell'allegato B, in cui il partecipante dovrà dichiarare espressamente la propria residenza e l'impegno a rispettare tutte le norme contenute nel presente avviso;
- c) La dichiarazione, redatta secondo lo schema dell'allegato C, in cui il partecipante dovrà dichiarare di aver preso visione dei luoghi;

4) Il recapito del plico, contenente i documenti suddetti, rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungesse al Comune di Monte Cavallo in tempo utile. Oltre il termine stabilito non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente, né sarà consentita la presentazione di altre offerte in sede di Asta.

5) L'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti del concorrente che, fra le offerte ammesse, avrà presentato quella più vantaggiosa per il Comune ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello posto a base dell'asta. Qualora nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.

Tale aggiudicazione sarà eseguita ad unico e definitivo incanto e avrà luogo anche in presenza di una sola offerta utile e valida, purché superiore o uguale al prezzo a base d'asta.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, il Responsabile procederà nella medesima seduta, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23/5/1924 n. 827, come segue:

- se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, al rilancio tra essi soli, con offerte migliorative segrete;
- se i concorrenti interessati, o solo uno di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione in sede d'asta sarà in via provvisoria e diventerà definitiva con determinazione del Responsabile del Servizio, risultando comunque, per l'aggiudicatario, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge.

6) L'Amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, prima dell'aggiudicazione definitiva, la procedura e/o di non procedere alla locazione, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

7) L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio che gli sarà comunicato dall'Ente. Tutte le spese di stipulazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore compresa



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

l'imposta di registro ai sensi del D.P.R. 131/1986 art. 5. Il locatario dovrà assumersi l'onere di adempiere agli obblighi di registrazione.

8) L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere o annullare, in qualsiasi momento, la procedura di gara.

9) Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23/5/1924, n.827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per qualsiasi informazione o chiarimenti, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale (Tel. 0737/519618) dal lunedì al venerdì, in orario d'ufficio.

Il Responsabile del Procedimento è l'Istruttore Amministrativo Manuela Ermini.

Monte Cavallo, li 18/11/2019

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
(Cecoli Pietro)



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

Allegato "A"

AL COMUNE DI MONTE CAVALLO
Via Roma n. 19
62036 - Monte Cavallo (MC)

OGGETTO: OFFERTA PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE CON DESTINAZIONE DEPOSITO-MAGAZZINO.

Importo a base d'asta euro 180,00 (euro centottanta/00) mensili.

Il/la sottoscritto/a nato/a a
il Codice Fiscale, nella qualità
di e in rappresentanza dell'impresa/Associazione
..... con sede in
....., rispondendo all'AVVISO D'ASTA PUBBLICA pubblicato da Codesta Amministrazione
Comunale per l'affitto dell'immobile di cui all'oggetto,

OFFRE

Il seguente prezzo, pari ad euro (in cifre), diconsì euro (in
lettere) relativo al canone mensile.

Data _____

Firma



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

Allegato "B"

AL COMUNE DI MONTE CAVALLO
Via Roma n. 19
62036 - Monte Cavallo (MC)

OGGETTO: OFFERTA PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE CON DESTINAZIONE DEPOSITO-MAGAZZINO.

Importo a base d'asta euro 180,00 (euro centottanta/00) mensili.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

[art. 80, comma 1 e 2 del D.Lgs. 50/2016] da rendersi da parte di tutti i soggetti di cui al comma 3 dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016

Il/la sottoscritto/a....., nato/a a..... il
....., (Cod. Fisc.) in qualità di
..... della Impresa/Società/Associazione
..... (eventualmente: giusta procura generale/speciale n.
..... del) con sede nel Comune di(Provincia di)
Via/Piazza, n..... con codice fiscale. n.e con
partita IVA n.ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445,
consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

che nei propri confronti non è stata emessa condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati previsti all'art. 80, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), del D.Lgs. n. 50/2016;

oppure

che nei propri confronti sono stati pronunciati i seguenti: sentenza/e definitiva di condanna, decreto/i penale/i di condanna divenuto/i irrevocabile/i, oppure sentenza/e di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati previsti all'art. 80, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), del D.Lgs. n. 50/2016 (indicare numero – data – norma violata – pena applicata):

(se del caso) Fermo restando quanto previsto ai commi 8 e 9 dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, i soggetti che si trovano in una delle situazioni di cui all'art. 80, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi, ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, sono ammessi a provare di aver risarcito o di essersi impegnati a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti

- di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti (indicare i provvedimenti adottati e allegare idonea documentazione attestante l'adempimento di cui sopra):



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del d.l. n. 152/1991, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203/1991;

oppure

pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del d.l. n. 152/1991, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203/1991, di aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria;

oppure

pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'art. 7 del d.l. n. 152/1991, convertito con modificazioni in legge n. 203/1991, di non aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria ma che per tali fatti non vi è stata richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del bando di gara;

oppure

pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del d.l. n. 152/1991, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 203/1991, di non aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, ma ricorre nella fattispecie il seguente caso previsto dall'art. 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689:

che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 c.4 del medesimo decreto;

oppure

che nei propri confronti sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 c.4 del medesimo decreto (allegare idonea documentazione):

di acconsentire al trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i..

_____, li _____

IN FEDE

FIRMA _____

N.B.

- Selezionare l'opzione prescelta tra quelle indicate nel modulo.
- Allegare copia fotostatica fronte-retro di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

Allegato "C"

AL COMUNE DI MONTE CAVALLO
Via Roma n. 19
62036 - Monte Cavallo (MC)

OGGETTO: OFFERTA PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE CON DESTINAZIONE DEPOSITO-MAGAZZINO.

Importo a base d'asta euro 180,00 (euro centottanta/00) mensili.

DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Il/la sottoscritto/a nato/a a
..... il Codice
Fiscale e residente a (.....)
documento di identità n. rilasciato da
..... in data,

in qualità di (barrare la casella interessata):

- legale rappresentante dell'Impresa (allegata in copia fotostatica non autenticata CC.IAA. o attestato SOA);
- dipendente dell'Impresa munito di specifica delega allegata da parte del legale rappresentante con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore;
- procuratore con allegata copia fotostatica, non autenticata, della relativa procura notarile;
- socio dell'Impresa, munito di specifica delega, con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore;
- direttore tecnico dell'impresa come risultante dall'attestazione SOA (allegata in copia fotostatica non autenticata);

dell'impresa/associazione
con sede in(.....)

DICHIARA

di essersi recato in data odierna sui luoghi dove deve essere eseguito il servizio e di aver preso visione di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali e che possono influire sull'esecuzione del servizio e di avere valutato i prezzi medesimi nel loro complesso tali da consentire il rialzo offerto .

Monte Cavallo,

IL DICHIARANTE

Visto: il Funzionario Comunale _____

Informativa ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.