

**COMUNE DI MONTELEONE DI FERMO**  
(Provincia di Fermo)

**BANDO PUBBLICO**

**PER LA LOCAZIONE UNITARIA DI N. 2 IMMOBILI COMUNALI: EX EDIFICIO  
SCOLASTICO E OSTELLO**

**Premesso che:**

☒ con delibera di G. C. n. 1 del 21/01/2014, veniva approvato un indirizzo nei confronti dell'Area Tecnica, al fine di predisporre una procedura di evidenza pubblica per la locazione unitaria dei seguenti Immobili di proprietà comunale: Ostello comunale, e Casa di mattoni;

☒ con determinazione di Area Tecnica n. .... del 21/01/2014, è stato approvato il presente bando pubblico;

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA**

**RENDE NOTO CHE**

il giorno **07.02.2014 (venerdì)**, alle **ore 15.30**, presso la sede municipale ubicata in Via Garibaldi 9, si terrà la **seduta pubblica** in cui verranno aperte le buste per le offerte per

**L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE UNITARIA DI N. 2 IMMOBILI COMUNALI: EX EDIFICIO SCOLASTICO E OSTELLO**

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno 5/02/2014** al seguente indirizzo: **COMUNE DI MONTELEONE DI FERMO – Via Garibaldi 9 – 63841 – Monteleone di Fermo (FM)**

**ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Gli immobili oggetto di locazione sono i seguenti:

- 1) EX EDIFICIO SCOLASTICO, adibito a casa famiglia, sito in Monteleone di Fermo, Via Pietro Consolini n. 25 (Foglio catastale 6, P.IIa 418, FU D ACCERT);
- 2) OSTELLO COMUNALE, sito in Monteleone di Fermo, via Bramanten. 1 (Foglio catastale 6, P.IIa 478 FU D ACCERT).

Gli immobili potranno essere visionati negli orari concordati con gli addetti del Comune, previo appuntamento.

**ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI**

Gli immobili oggetto di locazione saranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria, ordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

### **ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA**

Il canone a base d'asta, per la locazione complessiva dei predetti n. 2 immobili, è di Euro 26.400,00 annui (2.200,00 €/mese).

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

### **ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 9, con decorrenza dal 12/05/2014, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..

Alla prima scadenza contrattuale di nove anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

### **ART. 5 – CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO**

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 5 giorni del mese di riferimento, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

### **ART. 6 – SUBLOCAZIONE**

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

### **ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE**

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere gli immobili locati in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- 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 delle imposte sui tributi nonché di ogni altra imposta, tassa o contributo dovuti per legge a carico del locatario;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria e straordinaria degli immobili e di quelle necessarie al funzionamento degli stessi per l'uso cui è destinato.

### **ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica sia giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. ;
4. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso

procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

5. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;

6. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2,

comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

## **ART. 9 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo, pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno 5/02/2014** al seguente indirizzo: COMUNE DI MONTELEONE DI FERMO– Via Garibaldi 9– 63841 – Monteleone di Fermo (FM)

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato del 05/02/2014, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE UNITARIA DI N. 2 IMMOBILI COMUNALI: EX EDIFICIO SCOLASTICO E OSTELLO”**, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali, analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

### **Busta A) – Documentazione Amministrativa**

### **Busta B) – Offerta Economica – Requisiti professionali - Progetto**

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

#### **Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:**

l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale, con la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia); dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna; l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in Euro 4.752,00, corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta per l'intera durata della locazione, da eseguirsi mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o deposito presso la Tesoreria Comunale;

Si specifica che il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula

del contratto con l'aggiudicatario;

La suddetta dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, oltre a copia della fidejussione bancaria o polizza assicurativa o deposito presso la Tesoreria Comunale;

### **Busta B) – Offerta Economica**

La BUSTA B) dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: **“Offerta economica”** e dovrà contenere:

**L'offerta economica**, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato “Mod-OFFERTA”, indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società. Non sono ammesse offerte al ribasso;

### **ART. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA**

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda 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;
- morosità nei confronti del Comune di Monteleone di Fermo, per qualunque debito, anche di natura tributaria

### **ART. 11 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE**

La graduatoria verrà stilata dal Presidente del seggio di gara, con il criterio del massimo rialzo.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 13 del relativo contratto, pari a 3 mensilità del canone di locazione offerto, valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

### **ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Area Tecnica, Geom. Simone Principi. Saranno escluse tutte le offerte a ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi al Comune di Monteleone di Fermo, via Garibaldi n.8, dalle ore 10:00 alle ore 13:00.

Il presente bando e allegati sono reperibili all'albo pretorio on line ovvero presso il sito istituzionale del Comune di Monteleone di Fermo al seguente link <http://www.halleyweb.com/c044042/zf/index.php/bandi-di-gara/bandi-di-gara/elenco/sezione/attivi>

### **ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

### **ART. 14 – ACCESSO AGLI ATTI**

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 3,

del D.Lgs. 163/2006.

#### **ART. 15 – INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente.

Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare.

Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati.

Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare.

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

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto.

Il pagamento della prima rata dovrà avvenire entro il primo mese dalla data di stipula del contratto.

#### **ART. 16 – ALLEGATI**

Al presente bando sono allegati:

- Allegato "Mod-ISTANZA"
- Allegato "Mod-OFFERTA"
- Allegato "Schema contratto"

Il Responsabile del Servizio Area tecnica  
Geom. Simone Principi