



COMUNE DI APPIGNANO DEL TRONTO

Provincia di Ascoli Piceno

COPIA DI DETERMINAZIONE
SERVIZIO UFF. TECNICO

N.186 del 20-11-2020	OGGETTO: LIQUIDAZIONE REDAZIONE APE SU IMMOBILE FG.16 P.LLA 842
-------------------------	--

F. to Visto che l'amministrazione comunale possiede un immobile in Appignano del Tronto Via Dante Alighieri contraddistinto al catasto fabbricati al foglio 16 part. 842 cat. C/3, classe 2, superficie totale 330 mq;

Evidenziata l'opportunità di concedere in locazione l'immobile;

Atteso di poter fissare le seguenti condizioni generali regolanti l'avviso pubblico onde individuare l'operatore economico con cui stipulare il contratto di locazione:

- I locali e la relativa corte saranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta al canone mensile a base d'asta di € 500,00;
- La durata dell'affitto sarà di anni 6 a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto a quanto disposto dalla legge 392/1978;
- Lo stato di manutenzione dell'immobile è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che potranno essere sollevate eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria del locale potranno essere eseguiti, solo su espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale e con oneri a totale carico del locatario. Le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi tra le parti;
- Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico del locatore, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune;
- Eventuali variazioni d'uso dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune, a cura e spese dell'affittuario;
- Sarà vietato il sub affitto a terzi;
- Saranno altresì vietati trapassi di attività tra privati e tra privati e società successivamente all'aggiudicazione;

Visti pertanto i seguenti punti salienti del bando da emanare:

1. REQUISITI DEI CONCORRENTI

Sono ammessi a partecipare i soggetti che presentino i seguenti requisiti generali:

- a) persone fisiche che intendano diventare, esse stesse, titolari del contratto di locazione commerciale oggetto dell'asta o che agiscano in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscano per persona da nominare;
- b) titolari di imprese individuali che intendano diventare, essi stessi, titolari del contratto di locazione commerciale oggetto dell'asta o che agiscano in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscano per persona da nominare;
- c) società, enti pubblici o privati o pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs 165/2001 e s.m.i., o associazioni, che intendano diventare essi stessi titolari del contratto di locazione commerciale oggetto dell'asta o che agiscano in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscano per persona da nominare.

Oltre ai requisiti generali sopra riportati i soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno possedere i requisiti e/o le condizioni per contrarre con la pubblica amministrazione, previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

2. CONDIZIONI GENERALI

Per prendere parte alla gara gli interessati dovranno far pervenire a pena di esclusione e tassativamente entro e non oltre le ore ____ del _____:

- domanda di partecipazione corredata dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- offerta economica redatta in bollo.

Il plico unico contenente la documentazione (**Busta A**) e l'offerta (**Busta B**), pena l'esclusione dalla gara stessa, dovrà essere chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura e dovrà pervenire esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Appignano del Tronto, Via Roma 98 63081 Appignano del Tronto AP, a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata. E' ammessa la consegna a mano, negli orari di apertura, esclusivamente all'ufficio Protocollo del Comune, che rilascerà ricevuta di avvenuta presentazione. La consegna del plico entro il termine di scadenza suddetto rimane ad esclusivo rischio del mittente.

N.B. Non fa fede il timbro postale di avvenuta spedizione, il plico deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre data ed ora di scadenza.

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e dell'indirizzo dello stesso, l'oggetto della gara e la dicitura "**Non aprire**". Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza. Il plico unico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente, «**A – Documentazione**» e «**B – Offerta**».

La busta «**A – Documentazione**» dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) domanda di partecipazione all'asta in lingua italiana in carta semplice, utilizzando il modello allegato n. 1, siglata in ogni pagina, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta economica, comprensiva della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente, a pena di esclusione, il seguente contenuto:

a) indicazione del soggetto che dovrà diventare titolare del contratto di locazione commerciale oggetto dell'asta, nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive l'offerta e la dichiarazione.

In particolare:

- per le persone fisiche e i titolari di impresa individuale: indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore;
- per le società o altri enti iscritti nel Registro delle Imprese: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e dei soci accomandatari per le società in accomandita semplice, generalità del sottoscrittore rappresentante legale e degli altri eventuali legali rappresentanti;
- per gli enti pubblici e per le PP.AA. di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. 165/2001 e s.m.i.: indicazione della denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del sottoscrittore rappresentante legale e/o negoziale che opera in nome e per conto dell'ente ed indicazione dei riferimenti della relativa deliberazione o determinazione a contrattare, nonché l'indicazione dell'impegno contabile, registrato sul competente intervento o capitolo del bilancio di previsione e l'attestazione della copertura finanziaria, se dovuta;
- per le società semplici, associazioni, soggetti non iscritti nel Registro delle imprese: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, dati fiscali, generalità del sottoscrittore rappresentante e degli altri eventuali legali rappresentanti;
- in caso di offerta in nome e per conto di terzi è necessaria l'indicazione dei dati relativi al sottoscrittore, dei dati relativi al soggetto sul quale ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione, nonché richiamo dell'atto notarile di conferimento della procura speciale, da allegare a pena d'esclusione;
- specificazione se si tratta di offerta per persona da nominare;

b) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili e politici;

- c) attestazione, resa dal soggetto interessato se persona fisica o da ciascuno dei suoi legali rappresentanti e procuratori se si tratta di persona giuridica, nonché da ciascuno dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, che non è pendente nei propri confronti nessun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/56 e s.m.i. e non sussiste alcuna delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- d) attestazione, resa dal soggetto interessato se persona fisica o da ciascuno dei suoi legali rappresentanti e procuratori se si tratta di persona giuridica, nonché da ciascuno dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi commessi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per i reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio; tutti gli eventuali provvedimenti penali comunque pronunciati nei propri confronti ed i procedimenti in corso vanno dichiarati dal concorrente;
- e) attestazione, per le persone giuridiche, che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) attestazione resa dal soggetto interessato, se persona fisica, o da ciascuno dei suoi legali rappresentanti e procuratori se si tratta di persona giuridica, nonché da ciascuno dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, di non essere interdetto, inabilitato, fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;
- g) attestazione, per le imprese individuali o le società iscritte nel Registro delle Imprese che l'impresa individuale o societaria è iscritta nel Registro delle Imprese e non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 2) dichiarazione, a pena di esclusione:
- a) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel Bando di gara;
- b) di impegnarsi a corrispondere il prezzo offerto in sede di gara secondo le modalità di pagamento contenute nello stesso bando;
- 3) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- 4) per chi agisce per procura speciale, originale o copia conforme all'originale della relativa procura.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale, da presentare, a pena di esclusione, in originale o copia autentica, purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata; non sono validi i mandati di procura generale;
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura di gara, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa. Qualora l'offerente non renda la prevista dichiarazione nel termine utile, ovvero la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione, se presente alla stessa, o entro i tre

giorni successivi, ovvero non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per assumere obbligazioni o per stipulare contratti, l'offerente stesso sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La Busta "**B – Offerta**" dovrà contenere:

1) l'offerta economica, che dovrà essere redatta in bollo, in lingua italiana, utilizzando il modello allegato n. 2, sottoscritta dallo stesso soggetto che presenta la domanda di partecipazione e dovrà specificare, a pena di esclusione:

- a) l'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, del prezzo offerto che corrisponderà al canone di locazione mensile oggetto del futuro contratto. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione che ha emesso il bando;
- b) la dichiarazione che l'offerta economica presentata è incondizionata, ferma, vincolante e irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 c.c., fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte prevista dal bando di gara.

3. SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata con il metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., da effettuarsi col metodo delle «offerte segrete», da porre a confronto con il prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta. Per prezzo più elevato si intende il canone mensile più elevato offerto dai concorrenti, il quale sarà oggetto del futuro contratto di locazione commerciale. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica in data ____ alle ore ____.

Il Responsabile, constatata la conformità formale dei plichi rispetto a quanto stabilito dal bando, nonché l'integrità degli stessi, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione delle offerte idonee ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche. Il Responsabile procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute, indicando, poi, tra le valide pervenute, quelle con prezzo più alto rispetto alla base d'asta. Quindi procederà all'aggiudicazione provvisoria, in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti richiesti, abbia offerto il maggior prezzo rispetto a quello a base d'asta. La gara sarà aggiudicata anche in caso di una sola offerta utile e valida, purché superiore o uguale al prezzo a base d'asta. Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara. Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti e che risultasse essere anche l'offerta più alta, il Responsabile inviterà i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a far pervenire, entro il termine stabilito nella medesima seduta pubblica, una ulteriore offerta migliorativa. In caso di ulteriore parità si procederà, allo stesso modo, fino ad ottenere il prezzo più elevato.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale, a cura del segretario.

L'aggiudicazione provvisoria al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta, avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per il Comune di Appignano del Tronto gli obblighi sono subordinati all'espletamento della procedura prevista ed alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula contrattuale.

Il Comune di Appignano del Tronto si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, prima dell'aggiudicazione definitiva, la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza che possa esser avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Per quanto non previsto si renderanno applicabili le disposizioni di cui agli art. 76 e ss. del R.D. 827/1924 e s.m.i.

L'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare, in qualsiasi momento, la procedura di gara.

4. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il Comune di Appignano del Tronto comunicherà con PEC l'esito all'aggiudicatario provvisorio ed a ciascuno degli altri concorrenti ammessi. La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo cause non imputabili all'aggiudicatario, comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dalla procedura di gara e dal diritto a stipulare il contratto di locazione, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'offerente e il diritto per il Comune di Appignano del Tronto di procedere per l'eventuale riconoscimento del danno nella sede competente.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese imposte, diritti, commissioni, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso, giusto art. 62 del R.D. 827/1924 e s.m.i.

5. CANONE DI LOCAZIONE

Il contraente deve provvedere al versamento del canone di locazione di n. 3 mensilità sul c/c di tesoreria, a titolo di deposito cauzionale, con IBAN _____, aperto presso il Tesoriere dell'Ente, Banca del Piceno- Credito Cooperativo, entro la data della stipulazione del contratto, pena la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, fatti salvi i maggiori danni. Copia della ricevuta di versamento dovrà essere esibita in sede di stipula del contratto di locazione, affinché ne sia dato atto nel contratto.

6. PUBBLICAZIONE

Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Appignano del Tronto, all'indirizzo www.comune.appignanodeltronto.ap.it nonché all'Albo on-line dell'Ente.

7. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E NOTIZIE INTEGRATIVE

Sul sito internet, all'indirizzo www.comune.appignanodeltronto.ap.it, è disponibile copia della documentazione di gara (bando di gara, modulistica, documentazione tecnica relativa all'immobile).

8. DATA DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara sarà esperita, in seduta pubblica, in data _____ alle ore 12.00, e secondo le modalità previste nel presente bando, presso la sede del comune di Appignano del Tronto, Via Roma 98 – Appignano del Tronto. Il Comune di Appignano del Tronto si riserva, comunque, la facoltà di non procedere all'espletamento della gara ovvero di disporre il rinvio del termine predetto. Possono presenziare alle sedute pubbliche i legali rappresentanti delle società o degli enti partecipanti o, in alternativa, le persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali ovvero le persone fisiche che abbiano fatto richiesta di partecipare alla gara.

Ritenuto dover approvare le condizioni di cui sopra dando mandato al responsabile ufficio tecnico affinché pubblichi il bando di cui sopra;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale nr.73/2019 con la quale è stato disposto quanto segue:

“DI PUBBLICARE un bando pubblico onde selezionare un operatore economico cui concedere in locazione l’immobile sito in Appignano del Tronto Via Dante Alighieri contraddistinto al catasto fabbricati al foglio 16 part. 842 cat. C/3, classe 2, superficie totale 330 mq;

DI DISPORRE le seguenti condizioni salienti regolanti la locazione di che trattasi:

- *I locali e la relativa corte saranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta al canone mensile a base d’asta di € 500,00;*
- *La durata dell’affitto sarà di anni 6 a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto a quanto disposto dalla legge 392/1978;*
- *Lo stato di manutenzione dell’immobile è quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che potranno essere sollevate eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria del locale potranno essere eseguiti, solo su espressa autorizzazione formale da parte dell’Amministrazione Comunale e con oneri a totale carico del locatario. Le spese relative potranno essere scomputate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi tra le parti;*
- *Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo all’attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico del locatore, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune;*
- *Eventuali variazioni d’uso dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune, a cura e spese dell’affittuario;*
- *Sarà vietato il sub affitto a terzi;*
- *Saranno altresì vietati trapassi di attività tra privati e tra privati e società successivamente all’aggiudicazione;*

DI APPROVARE i punti salienti del bando da emanare riportati nelle premesse;”

Visto che l’avviso è stato pubblicato dal 11/11/2019 al 27/11/2019;

Rilevato che ha risposto all’avviso un solo operatore economico, De Carolis Giampaolo, codice fiscale DCRGPL72H20A335V, offrendo l’importo di € 510,00/mese;

Attesa la necessità di redigere l’attestato di prestazione energetica, allegato obbligatorio al contratto di locazione;

Evidenziate condizioni di incompatibilità di legge e le qualificazioni necessarie per la redazione del documento di che trattasi;

Richiesto un preventivo all’Ing. Cerioni Francesca di Appignano del Tronto per la redazione del documento di che trattasi;

Visto che l’Ing. Cerioni ha richiesto l’importo di € 150,00 oltre cassa previdenziale;

Ritenuto tale importo congruo ed in linea con i prezzi di mercato;

Visto che la somma di € 156,00 è disponibile la capitolo 198/1 del bilancio di esercizio finanziario dell’ente;

Richiamata la determinazione nr.70 del 22/04/2020 con la quale è stato disposto quanto segue:

“DI IMPEGNARE la somma di € 156,00 al capitolo 198/1 del bilancio di esercizio finanziario dell’ente per redazione APE su immobile sito in Appignano del Tronto Via Dante Alighieri contraddistinto al catasto fabbricati al foglio 16 part. 842 cat. C/3, classe 2, superficie totale 330 mq;

DI AFFIDARE ex art.36 comma 2 lettera a) D.lgs 50/2016 all’Ing. Francesca Cerioni di Appignano del Tronto la prestazione professionale di che trattasi al prezzo richiesto ed approvato di € 150,00 oltre cassa previdenziale;

DI DEMANDARE la liquidazione a successivo atto, previa trasmissione dell’attestato al Comune e sul portale dedicato della Regione Marche;”

Evidenziato che la prestazione è stata regolarmente eseguita;

Visto che il professionista affidatario Ing. Francesca Cerioni Via Manzoni nr.27 63083 Appignano del Tronto AP p.iva 01787990447 ha emesso regolare fattura nr. 3/20 del 23/05/2020 di € 156,00 contributo previdenziale incluso;

Ritenuto poter liquidare la fattura di che trattasi;

Visto il D.lgs 50/2016;

Visto il D.lgs 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

DETERMINA

La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI PRENDERE ATTO che l’Ing. Francesca Cerioni ha regolarmente depositato al Comune e sul portale dedicato della Regione Marche l’APE relativo all’immobile sito in Appignano del Tronto Via Dante Alighieri contraddistinto al catasto fabbricati al foglio 16 part. 842 cat. C/3, classe 2, superficie totale 330 mq;

DI LIQUIDARE al professionista incaricato Ing. Francesca Cerioni Via Manzoni nr.27 63083 Appignano del Tronto AP p.iva 01787990447 la fattura nr. 3/20 del 23/05/2020 di € 156,00 contributo previdenziale incluso;

DI DARE ATTO che la presente determinazione non comportando impegno di spesa a carico del bilancio comunale risulta esecutiva in data odierna;

Il Responsabile Ufficio Tecnico Comunale
Dott. Ing. Antonella D’Angelo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on line sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi .

Appignano del Tronto 20-11-2020

Il Responsabile del Servizio Albo Pretorio on line
F.to Dott.ssa Susy Simonetti
