



Comune di Cordignano

Provincia di Treviso

Area Tecnica

Prot. n. 6070

Lì, 13.05.2017

OGGETTO: AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA RAFFAELLO SANZIO N.20 CORDIGNANO- LOCALITA' CAMPARDO DESTINATO AD ATTIVITA' COMMERCIALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA

In esecuzione della propria determinazione a contrarre n. 76 del 13.05.2017 ed in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 e del R.D. n.2440 del 1923

RENDE NOTO

che il giorno 15 giugno 2017 alle ore 10.00 presso la sede municipale del Comune di Cordignano sita in via Vittorio Veneto n. 2, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in via Raffaello Sanzio n.20 a Cordignano - località - Campardo, destinato per usi commerciali.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 14 giugno 2017 al seguente indirizzo: **Comune di Cordignano-Ufficio Protocollo via Vittorio Veneto n. 2 - 31016 Cordignano (TV)** e saranno valutate dalla Commissione di Gara, in seduta pubblica il giorno 15 giugno 2017 alle ore 10.00.

Art. 1 Descrizione dell'immobile

L'immobile in oggetto comprende i fabbricati e l'area di pertinenza di proprietà comunale siti in via Raffaello Sanzio 20 catastalmente identificati al foglio n.18 mappale n. 299 con una superficie complessiva pari a circa 10.000 mq. così come identificati nell'allegata planimetria costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

Si fa presente che il suddetto bene immobile rientra nel patrimonio disponibile del Comune di Cordignano e come tale è soggetto alle regole comuni del diritto privato e quindi può essere dato in locazione o in affitto nel rispetto del principio di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con il personale dell'ufficio tecnico comunale, previo appuntamento telefonico.

Art. 2 Destinazione d'uso e Autorizzazioni Concedibili.

L'area su cui insiste l'immobile comunale che si concede in locazione è identificata nel vigente strumento urbanistico quale zona omogenea F2 " Aree per attrezzature di interesse comune "ed è attualmente destinato ad attività di commercio all'ingrosso ed al minuto, nonché all'espletamento dei servizi di pesatura in proprio o per conto di terzi, previo rilascio delle autorizzazioni da parte degli Enti Competenti. Qualunque altra destinazione è espressamente vietata.

Si fa presente che la mutata destinazione dell'uso dei fabbricati produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto o colpa del conduttore, fermo restando il risarcimento del danno a favore del Locatore, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile.

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, nullaosta, 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 degli atti amministrativi sopracitati da parte del Comune e di altri Enti Pubblici.

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o 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 Utilizzo del servizio di pesatura da parte del Comune.

Il Comune si riserva l'utilizzo dell'impianto della pesa pubblica per le proprie necessità nell'ambito dell'espletamento dei servizi pubblici con l'onere della revisione a carico dell'Ente Proprietario.

Art.4 Modalità di esercizio dell'attività commerciale.

In esecuzione a quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 27.12.2016 e nel rispetto di quanto prescritto dalla Legge n.447/1995 e dal D.P.R. N. 227/2011, la suddetta attività commerciale dovrà essere esercitata nella fascia oraria che va dalle ore 07:00 alle ore 20:00 al fine di evitare rumori notturni.

Art.5 Canone a base d'asta.

Il canone di locazione a base d'asta è di € 18.000,00 annui, esente Iva ai sensi dell'art. 10 comma 1 n.8 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.i., con presentazione di offerte esclusivamente in aumento in base ai criteri di aggiudicazione di cui al successivo articolo12 .

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e delle sue eventuali proroghe nonché il pagamento dell'imposta di bollo e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

L'imposta di registro è carico per metà di ciascuna delle parti contraenti.

Art. 6 Durata della locazione.

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 392/1978 di ulteriori sei anni in ipotesi di mancato invio della disdetta da comunicarsi, all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 o 18 mesi prima della scadenza.

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

Art.7 Canone di Locazione e 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 il **giorno 5 di ogni mese** mediante versamento diretto tramite bonifico bancario, *intestato a Tesoreria Comunale Banca della Marca: Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord Est: Iban :IT 31D0359901800000000132029* indicando la causale del versamento.

L'aggiudicatario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dell'affitto oltre i termini stabiliti con il presente contratto e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute .

Qualora l'aggiudicatario - conduttore si rendesse moroso anche di una sola rata di affitto, a decorrere dal giorno successivo a quello di scadenza del mese di riferimento, l'ammontare della quota insoddisfatta verrà gravata degli interessi di mora nella misura degli interessi legali.

Il mancato pagamento anche parziale, del canone di locazione entro cinque giorni dalla scadenza, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto o colpa del conduttore, fermo restando l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del Locatore, a norma dell'art. 1456 del Codice Civile.

Art. 8 Aggiornamento del canone

Ai sensi dell'art. 32 della Legge n.392/1978, così come modificato dall'art. 1 della Legge n. 118/1985, a decorrere dall'inizio del secondo anno, il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente. Si ritiene automaticamente applicabile l'aggiornamento del canone con rinuncia da parte dell'aggiudicatario conduttore all'invio della raccomandata di richiesta.

Art. 9 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. La violazione di tale divieto comporta risoluzione ipso iure del contratto.

Il locatario ai sensi di quanto prescritto dall'art. 36 della L.n. 392/1978 può cedere il contratto di locazione solo in caso di cessione o locazione d'azienda, dandone comunicazione preventiva al locatore, al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Il locatore può opporsi entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. Nel caso di cessione, il locatore, se non ha liberato il cedente, può agire contro lo stesso qualora non adempia alle obbligazioni assunte, la cessione non interromperà i tempi di locazione, ma saranno continui ed il residuale è conteggiato a valere temporalmente sul contratto principale.

All'interno e nelle adiacenze dei locali, oggetto del Bando è vietata l'installazione di apparecchi e congegni per il gioco lecito di cui all'art. 110 commi 6 del R.D. n.773/1991 e comunque di ogni altro gioco e attività che comporti vincite in danaro.

Art. 10 Cause di Cessazione Contratto:

Sono cause di cessazione del contratto di locazione:

- Scadenza del termine ultimo senza che sia intervenuto rinnovo.
- Scioglimento del soggetto assegnatario, se trattasi di persona giuridica;
- Recesso unilaterale del Comune per motivi di pubblico interesse, ordine pubblico o a seguito di eventi naturali calamitosi,
- Recesso del locatario per giusta causa, ove consentito.

Art.11 Risoluzione del contratto.

Oltre che nei casi di cui all'art. 2 (mutata destinazione d'uso dei fabbricati locati) e art.7 (mancato pagamento anche parziale del canone di locazione) si ha la risoluzione immediata del contratto anche nel caso di deterioramento per imperizia o incuria del bene da parte dell'aggiudicatario conduttore.

In tali casi il conduttore oltre ad essere tenuto al risarcimento del danno, incorrerà nella perdita della cauzione prestata a garanzia della locazione nell'ambito della sottoscrizione del contratto di cui all'art. 13. Il Comune si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta nell'ambito dell'espletamento del procedimento di gara.

Si ha altresì risoluzione del contratto per inadempimento del conduttore anche nei seguenti casi:

- Esercizio di attività diverse da quelle ammesse o uso contrario ad ordine pubblico e buon costume;

- Mancato reintegro della cauzione di cui all'art. 13 nei casi di incameramento della stessa;
- Cessione dell'assegnazione a terzi o fruizione, anche parziale, di diverso utilizzatore.

Art. 12 Procedura e criteri di aggiudicazione

La locazione sarà aggiudicata al prezzo più alto, mediante procedura aperta con il sistema del pubblico incanto secondo l'art. 73, lettera c) del R.D. 23.05.1924, n. 827 (per mezzo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta) e con il procedimento previsto dal successivo art. 76 commi 1°, 2° e 3°, **senza prefissione di alcun limite di aumento**, con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà formulato offerta al rialzo più vantaggiosa per la P.A. rispetto al prezzo posto a base di gara pari ad € 18.000,00 corrispondente al canone annuo posto a base di asta, esente Iva ai sensi dell'art. 10 comma 1 n.8 del D.P.R. n. 633/1972 e s.m.i. . Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara ai sensi di quanto prescritto dall'art.77 del R.D. n.824/1924.

Non sono ammesse offerte economiche di importo pari al prezzo posto a base d'asta.

Si fa presente che l'Amministrazione Comunale si riserva, comunque di non procedere ad alcuna aggiudicazione, a proprio insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta.

Art. 13. Deposito cauzionale.

Costituzione del deposito a garanzia dell'offerta.

A garanzia dell'offerta economica è richiesto, a pena di esclusione, il versamento di un **deposito cauzionale provvisorio infruttifero** pari al 2% corrispondente ad € **360,00** dell'importo complessivo della durata della locazione posto a base d'asta .

Tale deposito, a norma dell'art.93 del Codice Contratti n. 50/2016, intestato al Comune di Cordignano, dovrà essere effettuato a scelta dell'offerente sotto forma di cauzione o di fideiussione.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del Decreto Legislativo n.58/1998.

La fideiussione o la polizza devono prevedere espressamente le seguenti clausole:

- Rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune quale Ente proprietario.
- Impegno del fideiussore, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.
- Validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale (cauzione provvisoria) costituito nei modi di legge verrà svincolato :

- per i concorrenti non vincitori entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2^a classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario;
- all'aggiudicatario all'atto della stipula del contratto stesso.

Il deposito cauzionale provvisorio copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso. Qualora per motivi non imputabili a questo Ente, non si pervenisse alla conclusione del contratto di locazione nei termini suesposti per causa dipendente dall'aggiudicatario e nel caso di rifiuto da parte dello stesso a dar seguito alla stipula del

contratto di locazione e/o alla costituzione del relativo deposito definitivo, l'aggiudicatario perderà ogni diritto all'assegnazione della locazione ed il relativo deposito cauzionale provvisorio verrà trattenuto ed introitato dal Comune, senza bisogno di diffida o di qualunque atto legale e fungerà da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. in caso di mancata esecuzione del contratto, fatto comunque salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire, nei confronti dell'aggiudicatario, per il risarcimento del maggior danno subito.

In tale caso il Comune altresì in qualità di Ente Proprietario si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta nell'ambito dell'espletamento del procedimento di gara.

La mancata produzione della documentazione comprovante la costituzione del deposito cauzionale provvisorio comporterà l'esclusione dalla gara e la non apertura dell'offerta economica.

Costituzione del deposito cauzionale definitivo a garanzia della locazione e del pagamento del canone. A garanzia della locazione e del relativo pagamento del canone, la parte conduttrice, aggiudicataria, dovrà prestare prima della stipula del contratto, un deposito cauzionale definitivo pari a **tre mensilità** del canone di locazione, aggiudicato in sede di gara da costituirsi nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 11 e 41 della Legge n.392/1978. Si fa presente che sul deposito cauzionale, come sopra definito, non maturano gli interessi legali, in deroga a quanto stabilito dalla Legge n.392/1978 e da ogni e qualsiasi disposizione legislativa in materia.

Tale cauzione, ha lo scopo di coprire il mancato o inesatto adempimento contrattuale (mancato pagamento dei canoni di locazione previsti dal rispettivo contratto di locazione). **Il deposito cauzionale definitivo che dovrà essere costituito a scelta dell'offerente secondo le modalità indicate per il deposito cauzionale provvisorio**, sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

La cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 C.C., la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2° C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Ente Locatore.

Si fa presente che il Conduttore, inoltre, dovrà immediatamente reintegrare la cauzione medesima, nel termine prefissatogli, entro 30 giorni, pena la risoluzione del contratto qualora il Comune quale locatore durante l'esecuzione del presente contratto, dovesse rivalersi in tutto o in parte sulla cauzione stessa.

Indennità per la perdita dell'avviamento. E' stabilito la rinuncia all'indennità di cui all'art. 34 della Legge n. 392/1978, ai sensi dell'art. 51 del R.D. N.827 del 1924.

Art.14 Responsabilità a carico dell'aggiudicatario conduttore.

L'aggiudicatario conduttore si costituisce custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.

Lo stesso esonera espressamente il Comune locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che dovessero scaturire a sé o a terzi dall'uso della cosa locata e/o dall'attività in essa svolta per fatti od omissioni di altri comproprietari od inquilini dello stabile o di terzi conseguenti al mancato rispetto anche di una delle clausole contenute nello schema di contratto.

Il Conduttore aggiudicatario è altresì direttamente responsabile sia verso il locatore che verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili locati e dei suoi impianti ed in caso di danni diretti o indiretti attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso, nell'uso della cosa locata.

Art.15 Polizza Assicurativa.

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa con un massimale fino a 2 milioni di Euro, a copertura dei danni che potrebbero essere causati oltre che all'immobile locato, oggetto di aggiudicazione definitiva, anche alle proprietà confinanti, a cose, persone, animali contro i rischi R.C.T., conseguenti ad incendio, scoppio, esalazione di gas, tumulti, atti di vandalismo, allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, sommosse verificabili durante lo svolgimento dell'attività occupante i locali concessi in locazione.

Copia della rispettiva polizza assicurativa deve essere consegnata all'Ufficio Gestione Patrimonio Area Tecnica prima della stipulazione del relativo contratto di locazione.

Art.16 Obblighi e Oneri del conduttore.

Al conduttore aggiudicatario è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza, usando la diligenza del buon padre di famiglia;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale l'immobile in buono stato locativo, stato in cui l'ha ricevuto, salvo il normale degrado d'uso;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione, per constatarne la modalità d'uso. In caso di messa in vendita degli immobili il Conduttore si obbliga a consentire la visita degli immobili da parte degli aspiranti acquirenti.;
- di stipulare apposita polizza assicurativa nel rispetto di quanto citato nell'articolo15;
- di effettuare il pagamento del canone di locazione entro i termini stabiliti con il relativo contratto di locazione. A tal fine il medesimo non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.
- di osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità ed al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte e pulito in ogni sua parte.

Si fa presente che qualora il conduttore aggiudicatario dovesse effettuare dei lavori per proprie esigenze, previa autorizzazione scritta del Locatore, rimarranno a favore ed in proprietà di quest'ultimo senza che il Conduttore possa pretendere rimborso o compenso alcuno per l'intervento migliorativo concordato.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua telefono, TV., tassa rifiuti Etc.), nonché tutte le spese per i relativi consumi, comprese le spese di pulizia e tutte quelle elencate nell'art.9 della L. n.392/1978;
- la corresponsione di ogni tassa o contributi dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso di cui agli art. 1576 e 1609 c.c. per l'uso cui è destinato.

Art.17 Requisiti di partecipazione per l'ammissione alla gara.

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

1. essere cittadino italiano o di altro Membro dell'U.E.
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e ss. mm. ii.;
- 4 di essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art.71 del Decreto Legislativo n.59/2010; (requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali);
- 5.di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia di cui al decreto Legislativo n.159/2011;
- 6.di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla contrattazione con le pubbliche amministrazioni, ai sensi degli artt. 120 e seguenti della L. 24.11.1981, n. 689 e s.m.i.;
7. non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che nei propri confronti non ricorrono cause ostative di cui al D.Lgs. 06.09.2011, n° 159, nonché non esser mai stata pronunciata, nei propri confronti, sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza ai sensi dell'art. 444 del C.P.P., per gravi reati in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Le stesse cause non dovranno ricorrere neppure nei confronti delle persone dei legali rappresentanti di tutti i soci (se l'offerta è presentata da società in nome collettivo e in accomandita semplice), di tutti gli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza (se l'offerta è presentata da

altri tipi di società), e del direttore tecnico dell'impresa.

8. di non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo o amministrazione controllata e che nessuna di tali procedure si è verificata a carico della stessa nell'ultimo quinquennio.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3,4,5, devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori soci) individuati dall'art. 85 comma 2 del Decreto Legislativo n. 159/2011 ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

Poiché l'immobile oggetto di locazione è destinato ad attività commerciale si precisa altresì che possono partecipare alla gara gli operatori economici di cui all'art.45 del decreto Legislativo n. 50/2016 nonché tutti coloro che risultano in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali nel rispetto di quanto prescritto dal Decreto Legislativo n. 59/2010 e nel rispetto di quanto prescritto dal Decreto Legislativo n. 50/2016 purché titolari di partita Iva e iscritti alla competente CCIAA.

Le persone fisiche partecipanti alla gara dovranno assumere l'obbligo, in caso di aggiudicazione, dell'iscrizione al Registro delle Imprese e quindi alla costituzione di un'impresa commerciale.

art.18 Documentazione richiesta e modalità di partecipazione.

1) Ricezione delle offerte

Chiunque, risulta in possesso dei requisiti sopradescritti, voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto, dovrà far pervenire un plico, con la busta contenente la documentazione amministrativa e la busta contenente l'offerta economica al seguente indirizzo:

Comune di Cordignano-Ufficio Protocollo- via Vittorio Veneto n. 2 -31016 Cordignano (TV), a pena di esclusione entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14 giugno 2017 .

Il termine indicato è perentorio e tassativo. A tal fine in ogni caso farà fede il timbro del protocollo generale.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, ovvero a mezzo servizio postale, con raccomandata A.R.. Il recapito del plico, rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, il medesimo non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, 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.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara di tutti quei concorrenti che non abbiano fatto pervenire il plico nel luogo e nel termine ivi indicati, ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che la sigillatura deve intendersi come una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve recare all'esterno le informazioni relative al richiedente (nome e cognome, denominazione della ditta o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo, numero di telefono, fax e/o indirizzo email o di posta elettronica certificata per le comunicazioni) e la seguente dicitura: **Domanda di partecipazione alla procedura aperta del giorno 15 giugno 2017 per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in via Raffaello Sanzio n.20 - località Campardo- Cordignano.**

2) Modalità di presentazione dell' offerta

Il plico deve contenere al suo interno n.2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A)- Documentazione Amministrativa

Busta B) –Offerta Economica.

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

Busta n. A) – documentazione amministrativa, contenente:

A1) l'istanza di partecipazione alla gara, redatta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo, sottoscritta (a pena di esclusione) secondo il modello allegato (Mod-Istanza) dal richiedente, se persona fisica o dal legale rappresentante se persona giuridica o società (dal titolare o legale rappresentante della ditta), accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 17 del presente bando e contenente, secondo la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000:

- **le generalità complete del richiedente**, nonché gli estremi di identificazione dell'impresa concorrente se persona giuridica compreso il numero di partita Iva e di iscrizione al Registro delle Imprese, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale, presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, così come previsto dall'art. 38 comma 3 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;
- **la 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 360,00 pari al 2% dell'importo corrispondente al canone di locazione annuale posto a base d'asta intestata al Comune di Cordignano da eseguirsi sotto forma di cauzione o di fidejussione, a scelta dell'offerente secondo le modalità indicate dall'art. 13

Si fa presente che 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. 85 del Decreto Legislativo n. 159/2011 (Codice Antimafia).

Busta B) Offerta Economica.

La busta B) dovrà contenere solo l'offerta economica e pertanto non dovranno essere inseriti altri documenti.

L'offerta economica, dovrà:

- essere in regola con le disposizioni in materia di bollo e pertanto dovrà essere munita di marca da bollo del valore corrente di € 16,00;
- essere formulata utilizzando preferibilmente l'apposito modello allegato Mod-Offerta del presente bando;
- essere redatta in lingua italiana;
- indicare il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune. L'importo offerto dovrà essere espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza fra l'importo in cifre e quello in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione;
- essere sottoscritta, a pena di esclusione, con firma leggibile e per esteso dall'offerente firmatario dell'istanza di ammissione (dal titolare o rappresentante legale, se ditta o altro soggetto autorizzato);
- essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: **" Offerta Economica"**

Attenzione:

Non saranno in ogni caso ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Inoltre, le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte, abrasioni, o correzioni di sorta, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Sono ammesse solo offerte in aumento e saranno escluse quelle in ribasso.

3) Modalità e procedimento di aggiudicazione

Lo svolgimento della gara presieduta dal Responsabile del Servizio avrà inizio alle ore **10.00 del giorno 15 giugno 2017** in seduta pubblica presso la sede municipale del Comune sita in Cordignano via Vittorio Veneto, 2.

Alla gara potrà intervenire il concorrente o altra persona dallo stesso delegata se munita di regolare procura notarile.

L'aggiudicazione avverrà a favore della Ditta che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, secondo i criteri di aggiudicazione di cui all'art.12.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché questa sia maggiore al prezzo di gara.

L'offerta presentata in sede di gara è vincolante per l'impresa aggiudicataria.

In caso di parità di offerte migliori tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra questi, ai sensi dell'art. 77 del citato R.D. 827/1924. In caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

4) Verifica successiva alle operazioni di gara

L'Amministrazione acquisirà d'ufficio, presso gli Enti competenti, i certificati relativi alle dichiarazioni stesse, ai sensi della L.241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Comune, prima di procedere alla sottoscrizione del contratto, procederà alla richiesta del D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) agli Istituti Previdenziali preposti della ditta aggiudicataria.

Qualora le informazioni fornite non risultino conformi alle dichiarazioni contenute nell'istanza di ammissione, si procederà all'esclusione dalla gara della relativa offerta, ferma restando, nel caso di false dichiarazioni, la segnalazione all'Autorità Giudiziaria. Il concorrente verrà anche escluso dalle successive gare dell'ente per un periodo non inferiore ad anni 2. Si procederà quindi all'annullamento dell'aggiudicazione con atto motivato ed all'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta, seguendo la procedura per la verifica dei requisiti su esposta, e così via fino alla definitiva assegnazione.

ART19. Cause di esclusione dalla Graduatoria

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 16 e seguenti 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;

ART.20 Approvazione della graduatoria e procedure Amministrative Successive.

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio del prezzo più alto e sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

Dell'esito della gara verrà data comunicazione sul sito Internet del Comune di Cordignano.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione della determinazione del Responsabile della 3^a U.O.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione di cui all'allegato schema che avverrà **entro 60 giorni** dall'aggiudicazione.

I locali saranno disponibili presumibilmente entro la 1^a quindicina del mese di dicembre c.a.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva ai sensi dell'art13 del relativo bando di gara pari a 3 mensilità del canone di locazione valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto- Si fa presente che le spese di bollo e altre spese contrattuali sono a carico del soggetto aggiudicatario, mentre le spese di registrazione sono a carico per metà di entrambe le parti contraenti così come indicato nell'articolo 5 del suddetto bando di gara.

ART. 21 Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è geom.- Stefani geom. Massimo – Area Tecnica – Tel. 0438 779764. Fax 0438-995445 e mail: lavoripubblici@comune.cordignano.tv.it

PEC: comune.cordignano@halleycert.it.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Tecnico del Comune di Cordignano sito in via Vittorio Veneto n. 2 31016 Cordignano nelle seguenti giornate: lunedì- venerdì

dalle ore 10:30 alle ore 12:30 –mercoledì dalle ore 8:30 alle ore 12:30 – sabato dalle ore 8:30 alle ore 12:00 e martedì dalle ore 17: alle ore 18:00. Tel. 0438-779764-62

ART. 22 Pubblicità

Il presente bando con i relativi allegati verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cordignano e nel sito web di questo Comune www.comune.cordignano.tv.it.

art.23. Trattamenti dati personali

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati dall'Ente appaltante conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e saranno comunicati ai terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto. Le imprese concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dalla Legge stessa.

art. 24. Accesso agli atti

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara disciplinato dagli articoli 22 e seguenti della Legge n.241/1990 e ss. mm. ii. è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 53 comma 3 del decreto Legislativo n.50/2016.

Si fa presente che il diritto di accesso può essere esercitato presso il Comune di Cordignano, previo appuntamento con il sottoscritto geom. Massimo Stefani telefonando ai seguenti numeri :0438779761-62-64 nei seguenti giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8:00 alle ore 13:30.

art. 25.Forma del contratto

Si fa presente che il relativo contratto sarà redatto nella veste della scrittura privata non autenticata in forma cartacea e sarà sottoscritto con firma autografa nel rispetto di quanto prescritto dalla determinazione ANAC n.1 del 13.02.2013.

art. 26 Altre disposizioni

E' vietata la cessione, parziale o totale, del contratto senza la preventiva autorizzazione dell'amministrazione Comunale.

art.27 Avvertenze – esclusioni

Resta inteso, fermo restando quanto sopra riportato, che:

- il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine sopra fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od 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 del plico che non risulti pervenuto nei modi e nei termini sopra indicati entro **le ore 12.00 del 14.06.2017** termine fissato per la presentazione dell'offerta o sul quale non siano apposti il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara, non sia debitamente chiuso e non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti o siano omesse nelle dichiarazioni le indicazioni ed attestazioni ivi previste; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia

contenuta nell'apposita busta interna, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara. In questo caso l'offerta resta sigillata e debitamente controfirmata dal Presidente con le irregolarità riscontrate - che saranno pure riportate nel verbale - e rimane acquisita agli atti della gara;

- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione dei prezzi offerti che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
- la documentazione **non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982, n. 955** e successive modificazioni ed integrazioni.
- 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 Responsabile del Servizio
Massimo ~~geom.~~ Stefani



Allegati:

Al presente bando sono allegati:

Allegato Planimetria Locali;

Allegato A Mod. Istanza;

Allegato B Mod. Offerta;

Allegato C Schema Contratto;

Allegato 2) Estratto dell'avviso di gara.