



Città di Narni

(Provincia di Terni)

Area Dipartimentale Lavori Pubblici

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATO AD ATTIVITÀ COMMERCIALE.

IL DIRIGENTE AI LAVORI PUBBLICI E AL PATRIMONIO

in esecuzione della deliberazione di G.M. n. 195 del 16/09/2015, esecutiva ai sensi di legge e della Determinazione Dirigenziale n. 203 del 25/09/2015

RENDE NOTO

CHE IL GIORNO 19 OTTOBRE 2015, ALLE ORE 10,00 presso la Sede dell'Ufficio Tecnico del Comune di Narni in Via del Campanile n. 1, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per la concessione in locazione di un immobile di proprietà comunale ubicato in Via Madonna del Piano snc destinato ad attività commerciale per la vendita di fiori e prodotti per la commemorazione dei defunti.

La procedura aperta sarà aggiudicata **al prezzo più alto** offerto rispetto al canone mensile posto a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore, si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **ENTRO LE ORE 13,00 DEL GIORNO 16 OTTOBRE 2015** al seguente indirizzo: Comune di Narni - Ufficio Protocollo - Piazza dei Priori, 2 - 05035 Narni (TR), e saranno valutate dalla Commissione di Gara, in seduta pubblica, il giorno 19.10.2015 alle ore 10,00.

ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto, in corso di accatastamento insiste sulla particella 780 del foglio 48, posto al piano terra della superficie commerciale di mq. 38, come identificato nell'allegato elaborato grafico per formarne parte integrante e sostanziale, destinato ad attività commerciale (ALLEGATO A- PLANIMETRIA). È composto da un unico vano con vetrina della superficie utile di mq. 33,00 circa, oltre all'uso in comune con l'altro locale commerciale del servizio igienico.

L'immobile è privo di impianto di riscaldamento/raffrescamento.

L'immobile è attualmente libero, e potrà essere visionato negli orari concordati con i Tecnici Comunali, previo appuntamento.

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

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, 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 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 dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

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 a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere

richieste e ottenute a cure 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 è di Euro 320,00 (trecentoventi/00) mensili oltre iva se dovuta per legge.

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 **6 (sei)**, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.

Alla prima scadenza contrattuale di sei 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 diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario. 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 e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Al momento della stipula dovrà essere effettuato un versamento a titolo di **deposito cauzionale** pari a 3 mensilità del canone offerto a base d'asta.

ART. 6 – SUBLOCAZIONE

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

ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato 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 a esclusivo carico del conduttore:
 - o tutti gli oneri e i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
 - o la corresponsione della tariffa TARES nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
 - o l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

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'UE;
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 degli immobili in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

Comune di Narni - Ufficio Protocollo – Piazza dei Priori, 2 - 05035 Narni (TR) - a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 16 OTTOBRE 2015.

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del Protocollo Generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane a esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio e 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.

Il plico, debitamente sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione alla procedura aperta del giorno 19 OTTOBRE 2015 per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale ubicato in Via Madonna del Piano snc”**, 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.**

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:

A1) 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;

A2) 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);

A3) 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.

Busta B) – Offerta Economica

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 e 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 e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: **“Offerta economica”**, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

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;

ART. 11 – 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 Dirigente dell'Area LL.PP.. 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.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

I locali saranno disponibili presumibilmente entro la metà del mese di aprile c.a.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale, pari a 3 mensilità del canone di locazione valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici Ing. Pietro Flori.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Narni – Via del Campanile n. 1 – 05035 Narni (TR), nelle seguenti giornate: martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e mercoledì dalle ore 15.30 alle 17.00.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Narni al seguente indirizzo: www.comune.narni.tr.it

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sull'Albo Pretorio.

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 e s.m.i.

ART. 15 – INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO

Il recapito del plico rimane a 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 a offerta propria o di altri;

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 10 giorni dalla data di stipula del contratto

ART. 16 – ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Allegato "Planimetrie locali"
- Allegato "Mod-ISTANZA"
- Allegato "Mod-OFFERTA"

Il Dirigente LL.PP.
Ing. Pietro Flori

Mod-ISTANZA

SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE A USO COMMERCIALE SITO IN VIA MADONNA DEL PIANO SNC.

Il sottoscritto _____,

nato a _____, il _____, nazionalità _____

codice fiscale _____ residente in _____

Via _____ n. _____, tel. _____;

in qualità di :

(barrare la casella che interessa)

in proprio

legale rappresentante della società _____

codice fiscale _____

partita I.V.A. (se diversa da CF) _____

denominazione o ragione sociale _____

con sede nel Comune di _____ Provincia _____

Via, Piazza, ecc. _____ n. _____ C.A.P. _____

N. di iscrizione al del Registro Imprese _____

Presso la CCIAA di _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura aperta per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale sito in Via Madonna del Piano a uso attività commerciale.

A TAL FINE DICHIARA

- di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'EU;
- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (la dichiarazione deve essere resa a cura di 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);
- di 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;
- di 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 (la dichiarazione deve essere resa a cura di 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);
- di 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 (la dichiarazione deve essere resa a cura di 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);

DICHIARA ALTRESI'

- di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile oggetto del presente bando anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna

Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del DPR n. 445 del 2000, dichiara di essere consapevole che la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445 del 2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni mendace.

Data _____

Firma del titolare o del legale rappresentante (*)

() Allegare copia di documento di identità valido.*

Informativa ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003: *i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e saranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.*

Allegato "Mod-OFFERTA"

Bollo € 16,00

**SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE
DELL'IMMOBILE DI VIA MADONNA DEL PIANO AD USO COMMERCIALE**

Il sottoscritto _____,
nato a _____, il _____ nazionalità _____
codice fiscale _____
residente a _____ in Via _____ n. _____,
Tel. _____ Fax _____ e-mail _____;

(barrare la casella che interessa)

in proprio

legale rappresentante della società _____

con sede legale a _____ in Via _____ n. _____
codice fiscale/partita IVA _____

consapevole della responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

OFFRE

ai fini dell'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale a uso attività commerciale ubicato in Via Madonna del Piano snc, quale canone annuo iniziale la somma di Euro _____, _____ espressa in cifre, (Euro _____ / _____ espressa in lettere).

Data _____

Firma del dichiarante (*)

() Allegare copia di documento di identità valido.*