



COMUNE DI MONTASOLA

PROVINCIA DI RIETI

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 - Fax 0746/675188
mail: comunemontasola@libero.it - pec: segreteria.montasola.ri@legalmail.it - Cod Fisc.: 00111190575

OGGETTO: AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO SULLA STRADA PROVINCIALE N. 48 (FINOCCHIETANA) AL KM 18, DESTINATO AD ATTIVITÀ DI COMMERCIO DI GENERI ALIMENTARI, PRODOTTI TIPICI LOCALI, ALTRI BENI DI CONSUMO, RIVISTE, GIORNALI, FIORI, FERRAMENTA, MERCERIA, ECC.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

In esecuzione della determinazione n. 14 del 15/03/2017, esecutiva ai sensi di legge

RENDE NOTO

che il **giorno 03.05.2017 alle ore 12.00** presso la Sede Municipale del Comune di Montasola - p.zza San Pietro n.1, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per la locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato *sulla strada Provinciale n. 48 (Finocchietana) al Km 18*, destinato ad attività di commercio dei beni descritti in via esemplificativa nell'oggetto. Qualunque altra destinazione diversa da attività di commercio come in oggetto generalizzata è espressamente inibita.

La procedura aperta sarà aggiudicata secondo quanto descritto agli articoli 8,9,e 10 del presente avviso. 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 12.00 del giorno 02.05.2017** al seguente indirizzo: **Comune di Montasola (RI) p.zza San Pietro n.1**, e saranno valutate dalla Commissione di Gara, in seduta pubblica, **il giorno 03.05.2017 alle ore 12.00**.

ART. 1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è catastalmente ubicato sul terreno distinto al foglio 5 particella 103 parte con superficie di mq 700 circa, mentre la struttura prefabbricata ha le seguenti caratteristiche: struttura prefabbricata in legno della superficie di mq 124,40 complessivi di cui: mq 73,10 adibiti a vendita, mq 15,80 adibiti a magazzino, mq 4,20 adibiti a servizi igienici e mq 31,30 adibiti a portici. La superficie adibita a parcheggio è pari a mq 270 circa. Si fa presente che la struttura è in corso di realizzazione e che è possibile visionare il progetto esecutivo presso l'ufficio tecnico comunale.

ART. 2 DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie. 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 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 e commerciali dell'immobile, dovranno essere richieste ed 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 50,00 mensili in aumento, solo a decorrere dal 3° anno. Si precisa che non sono ammesse offerte in ribasso.

Per i primi due anni il canone mensile è pari a zero. Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione.

ART. 4 DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i., con atto espresso, qualora pervenga la richiesta del locatario.

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 a decorrere dal terzo anno. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante bonifico bancario.

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 ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti le volture ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- 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;
- il conduttore è esentato dal pagamento della TARI per tutta la durata della locazione.

L'impianto elettrico è a carico del Comune che procederà ad effettuare i lavori immediatamente dopo l'aggiudicazione al fine di consentire la scelta all'aggiudicatario dell'allocatione dei punti elettrici.

Il conduttore è obbligato a consegnare i beni richiesti a domicilio dei richiedenti, qualora pervenga la richiesta in tal senso. Si precisa che, la consegna **dovrà avvenire previo accordo con gli utenti e secondo la disponibilità del conduttore.**

ART. 8 REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica che 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 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;
4. di essere in possesso dei requisiti previsti per l'esercizio dell'attività di commercio di cui all'oggetto;
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. n. 689/81;

6. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. n. 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:

Comune di Montasola - piazza San Pietro, 1 - 02040-MONTASOLA (RI), a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 02.05.2017.

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 ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso 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.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "**Domanda di partecipazione alla procedura aperta del giorno 03.05.2017 per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale ubicato in S.P. 48 km 18**", dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) - Documentazione

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) l'istanza di partecipazione, 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) 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);
- A3) dichiarazione esplicita di accettare l'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e di accettarle integralmente senza riserva alcuna, dichiarando espressamente di essere a conoscenza che l'immobile non è stato ancora realizzato **E QUINDI DI ACCETTARE IN MANIERA INCONDIZIONATA LA STRUTTURA CHE VERRA' REALIZZATA-**
- A4) Dichiarazione sostitutiva attestante la titolarità dei requisiti e delle qualità necessarie all'attribuzione del punteggio successivamente descritto ai fini dell'aggiudicazione. 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.

Busta B) - Offerta Economica

L'offerta economica, redatta in bollo indica il canone che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune a partire dal 3° anno; 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 e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di

chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

ART. 10 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà secondo i seguenti criteri e punteggi, restando inteso fin da adesso che verrà considerato aggiudicatario colui che consegnerà il più alto punteggio.

Offerta economica: **punti 10**

Formula per l'attribuzione del punteggio:

PUNTEGGIO MASSIMO X OFFERTA ECONOMICA DA VALUTARE(PREZZO) OFFERTA CON MAGGIOR RIALZO

Saranno attribuiti 90 punti così ripartiti:

- affiliazione o franchising **punti 20**
- età del titolare del contratto di locazione che coincide con il responsabile della struttura:
 - punti 15** da 18 anni a 40 anni;
 - punti 10** da 41 anni in poi;
 - punti 15** con un figlio minore;
 - punti 25** con due o più figli minori;
- persone impiegate nella gestione (compreso il responsabile della struttura coincidente con il titolare del contratto di locazione):
 - punti 5** per ogni persona impiegata con contratto di lavoro ai sensi della normativa vigente fino ad un massimo di **punti 10**;
 - punti 10** per ogni persona impiegata con contratto di lavoro ai sensi della normativa vigente, se residente nel Comune di Montasola, fino ad un massimo di **punti 20**.

ART. 11 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.

ART. 12 APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "dell'offerta economicamente più vantaggiosa" secondo quanto descritto al precedente articolo 10 e sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio. 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.

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 valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

ART. 13 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la sig.ra Flora BARTOLINI - Responsabile del Servizio Amministrativo. Il presente bando è presso il sito istituzionale del Comune di Montasola al seguente indirizzo: www.comune.montasola.ri.it.

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

ART. 14 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. 15 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. n. 163/2006.

ART. 16 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 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.

Il Responsabile del Servizio Amministrativo
Flora BARTOLINI