

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN POTENZA PICENA PIAZZA GARIBALDI N. 9.

IL RESPONSABILE DELL'AREA CONTABILE

RENDE NOTO

Che il giorno 09/02/2023, con inizio alle ore 10,00 presso la Sala riunioni della Civica Residenza sita in Potenza Picena, Piazza Matteotti, 28, avrà luogo una pubblica asta ad unico incanto per la locazione dell'immobile di proprietà comunale di seguito descritto:

Immobile ricadente all'interno del centro storico, identificato al N.C.E.U. di Macerata al foglio 28, particella 339, sub 47, piano terra.

L'immobile è costituito da un locale per una superficie totale di circa mq. 19, provvisto dell'Attestato di prestazione energetica (prot. 1544634 del 15/12/2022/R_MARCHE/GRM/FRC/A/440.110.30/2022/FRC/17 del 15/12/2022) da cui risulta classe energetica G.

CANONE ANNUO a base d'asta Euro 1.824,00 non soggetto ad I.V.A. e l'aggiudicazione avverrà confrontando le offerte presentate a rialzo rispetto alla base d'asta.

CONDIZIONI CONTRATTUALI:

L'immobile verrà consegnato nello stato in cui si trova.

Tutti i lavori di sistemazione del locale saranno a carico dell'aggiudicatario, con possibilità di eventuale scomputo sui futuri canoni di locazione per i lavori di natura straordinaria che si dovessero sostenere per rendere il locale adatto all'uso, da prevedere tramite atto di Giunta Comunale, previo possesso da parte del conduttore degli appositi titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi necessari rilasciati dagli Enti competenti.

Ad avvenuta ultimazione delle opere dovranno essere presentate idonee certificazioni sulla conformità degli impianti, rilasciate dalle ditte installatrici, ai sensi della L. 46/90 e ss.mm.e ii.

Resta a carico del conduttore la fornitura di servizi vari (energia elettrica, acqua, gas, tari) e relativi allacci.

Faranno, altresì, carico al conduttore gli oneri e le responsabilità per adeguare il locale all'uso cui verrà destinato, alle prescrizioni del regolamento di igiene e delle leggi sanitarie e di ogni altra disposizione di legge o di regolamento, con esonero per l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo.

I miglioramenti di ogni genere introdotti dal conduttore resteranno, al termine della locazione, di proprietà dell'Amministrazione senza che questi possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

L'Amministrazione comunale conserverà comunque il diritto di esigere che i locali al termine della locazione vengano rimessi in pristino dal conduttore.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario, pena la decadenza dall'assegnazione e la perdita della cauzione, dovrà versare al locatore presso la Tesoreria Comunale o consegnare al Comune una polizza fidejussoria "a prima richiesta e senza eccezione" con primaria compagnia assicuratrice o con un Istituto di Credito, fino a concorrenza dell'importo di tre mensilità e con validità fino al termine della locazione, a titolo di cauzione per eventuali inadempimenti contrattuali; la revoca della fideiussione, prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrrà, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto stipulato. La fideiussione dovrà avere efficacia indipendentemente dal pagamento del premio da parte del soggetto obbligato, con clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale in deroga all'art. 1944 del c.c. e rinuncia ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 c.c.

Durata della locazione:

La locazione avrà la durata di anni sei + sei con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e sarà soggetta alle disposizioni di cui al capo II, artt. 27 e segg. Della L.392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia in corso di rapporto; il recesso del conduttore dovrà essere comunicato almeno 6 mesi prima, con lettera raccomandata a/r o tramite pec.

Pagamento del canone di locazione:

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mensilmente. Il canone sarà automaticamente soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall' ISTAT dei prezzi al consumo, senza necessità di richiesta da parte dell'Ente.

CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA:

Art.1 - L'individuazione del conduttore avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nel Regolamento di Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n.827 e successive modificazioni ed integrazioni. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

Art.2 – L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924, osservate le norme del successivo art. 76.

L'aggiudicazione avverrà al miglior offerente, sulla base dei criteri esposti al successivo art. 5.

Art.3 – Per partecipare all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Potenza Picena, Area Contabile, Piazza Matteotti, 28 – 62018 Potenza Picena entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 08/02/2023 (a tal fine farà fede il timbro d'arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo), a mano, a mezzo corriere privato o per mezzo delle Poste Italiane S.p.A., mediante raccomandata o posta celere, un PLICO sigillato recante l'indicazione del mittente e la dicitura "**ASTA PUBBLICA DEL 09/02/2023 PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PIAZZA GARIBALDI N.9**", contenente quanto segue:

a) DICHIARAZIONE in carta libera sottoscritta dall'offerente:

- di avere la capacità a contrattare con la P.A.,
- di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento,
- di essere in possesso dei requisiti professionali e morali di cui all'art. 8 della L.R. 30/12/2005 n.30 e artt. 11, 12 e 92 del TULPS e di cui alla D.G.R. 864/2006 e ss.mm. e ii. (in caso di offerta proveniente da più persone occorre specificare quale soggetto sia in possesso dei requisiti, in caso di società o associazione i requisiti debbono essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'esercizio),
- di essere iscritta, se si tratta di società, al registro delle imprese della C.C.I.A.A., anche se inattiva,
- di non avere carichi pendenti ed il casellario giudiziale negativo,
- di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del locale, di averlo visionato e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di aver piena conoscenza della destinazione urbanistica dello stesso e di accettarla,
- di avere preso visione dell'avviso d'asta e di accettare espressamente tutte le clausole e condizioni in esso contenute inerenti la procedura di gara e contrattuali.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal dichiarante e accompagnata da copia del documento d'identità. In caso di offerta proveniente da più persone tale dichiarazione dovrà essere redatta congiuntamente da tutti gli offerenti, pur essendo sufficiente che uno solo sia in possesso dei requisiti professionali.

In caso di società la dichiarazione va sottoscritta dal legale rappresentante e si intende riferita alla società medesima.

b) Dichiarazione rilasciata dall'Ente dell'avvenuto sopralluogo del locale per accettazione dello stato di fatto in cui lo stesso si trova.

c) Assegno circolare intestato al Comune di Potenza Picena, pari al 50% del canone annuo a base d'asta (Euro 912,00) a garanzia di serietà dell'offerta. Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiuti di sottoscrivere il contratto di locazione, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune a titolo di penale.

d) DICHIARAZIONE DI OFFERTA, redatta in carta semplice contenente:

- l'indicazione della somma offerta a titolo di CANONE, chiaramente espresso in cifre e in lettere e qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerente/gli offerenti (nel caso l'offerta provenga da più persone) dovranno indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l'offerta con firma leggibile e per esteso; in caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante. Non sarà consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte anche presentate a diverso titolo. La dichiarazione di offerta economica dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in apposita busta chiusa recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**". Tale busta contenente l'offerta, nella quale non dovrà essere accluso altro, dovrà essere inserita nel plico di cui sopra contenente tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara.

Art.4 – Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle di miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i plichi che:

- non risultino pervenuti entro le ore 12,00 del giorno 08/02/2023, con le modalità previste nel presente avviso d'asta,
- sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto della gara.

Si farà, altresì, luogo all'esclusione dalla gara:

- per mancanza o incompletezza delle dichiarazioni da allegare all'offerta,
- per mancanza dell'assegno circolare o della fotocopia del documento di identità,
- qualora l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna o quest'ultima non sia debitamente chiusa.

Art.5 – L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta che complessivamente realizzi il punteggio più alto (massimo 100 punti), attribuito sommando il punteggio dell'offerta tecnica e quello dell'offerta economica, secondo i seguenti criteri:

VALUTAZIONE TECNICA (MAX 60 PUNTI):

- se trattasi di nuova attività 10
- tipo di attività:
 - a) commerciale/artigianale 15
 - b) altro tipo di attività 10
- punti assegnati sulla base della residenza:
 - a) attività svolta nella Città di Potenza Picena da almeno 5 anni 25

VALUTAZIONE ECONOMICA (MAX 40 PUNTI):

alle offerte economiche verrà attribuito un punteggio determinato secondo la seguente formula:
40 x offerta presentata/offerta migliore;

sono ammesse **solo** offerte al rialzo rispetto alla base d'asta fissata in €152,00 mensile (€1.824,00 annui).

All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77, comma 2 del R.D. 827/1924 (mediante sorteggio).

Mentre per l'aggiudicatario il verbale di aggiudicazione sarà vincolante ed obbligatorio ad ogni effetto di legge, per l'Amministrazione l'aggiudicazione sarà disposta con successiva determina dirigenziale solo all'esito positivo dell'accertamento del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara ex art. 71 del DPR 445/2000.

Art. 6 – Ultimata la gara, gli assegni circolari saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari.

Si precisa che tutte le spese contrattuali sono integralmente a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione di quelle di registrazione del contratto che, per legge, sono a carico delle parti in pari misura.

Art. 7 – L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione Comunale. In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'Amministrazione Comunale procederà all'incameramento dell'assegno circolare e all'aggiudicazione a favore del successivo in graduatoria; qualora ciò non sia possibile, l'Amministrazione procederà alla nuova asta a totale carico dell'aggiudicatario.

Art. 8 – Prima della stipula del contratto, il conduttore dovrà versare all'Ente presso la Tesoreria Comunale o consegnare, a garanzia del pagamento dei canoni di locazione, idonea fideiussione "a prima richiesta e senza eccezione" fino a concorrenza dell'importo complessivo di n.3 mensilità, con validità fino al termine della locazione; la revoca della fideiussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrrà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto stipulato. La fideiussione dovrà avere efficacia indipendentemente dal pagamento del premio da parte del soggetto obbligato, con clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale in deroga all'art. 1944 del c.c. e rinuncia ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 c.c.

Art. 9 – Per quanto non previsto dalle norme sopraindicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalle leggi vigenti in materia.

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Simona Ciasca; gli interessati potranno rivolgersi nelle ore di ufficio a: Ufficio Ragioneria tel. 0733/679212-679205.

IL RESPONSABILE DELL'AREA CONTABILE
Dott.ssa Barbara Testasecca