

# COMUNE DI RIETI

SETTORE FINANZIARIO - UFFICIO PATRIMONIO

## AVVISO DI GARA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI MEDIANTE ASTA PUBBLICA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 336 del 27 DICEMBRE 2011 e la determinazione dirigenziale n. 341 del 7 febbraio 2012;

### RENDE NOTO

Che sono disponibili per la locazione i seguenti locali di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Rieti con le caratteristiche appresso riportate:

#### 1) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN LOCAZIONE

##### Lotto n. 1

- locale sito in Rieti, Via Potenziani civico 16, piano terra, della superficie di mq. 9 circa, in catasto individuato al foglio 86 part. 1461 sub 6 -Cat C/1 ;

Prezzo a base d'asta annuale **€uro 2.052,00;**

##### Lotto n. 2

- locale sito in Rieti, Via Potenziani civico 17, piano terra, della superficie di mq. 12 circa, in catasto individuato al foglio 86 part. 1461 sub 7 -Cat C/1;

Prezzo a base d'asta annuale **€uro 2.736,00;**

##### Lotto n. 3

- locale sito in Rieti, Via Cerroni civico 6 piano terra, della superficie di mq. 66 in catasto individuato al foglio 86 mappale 1014 sub 24 - Cat. C/2;

Prezzo a base d'asta annuale **€uro 5.784,00.**

I locali di cui sopra saranno assegnati in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano .

Detti locali possono essere visionati previo accordo con il Settore 3° - Ufficio Patrimonio -in orario d' ufficio dalle ore 9,00 alle ore 12,00, Tel. 0746/287277 – 287237 - 287319 – Fax 0746/287278. Gli uffici sono a disposizione per fornire ulteriori informazioni.

I canoni annuali a base d'asta, sopra indicati non sono compresi di eventuali quote condominiali e oneri accessori.

Il rapporto di locazione sarà regolato dalla legge n. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, inerente la locazione di immobili urbani adibiti ad uso commerciale.

La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto alle disposizioni della L. 392/78, rinnovabile, ai sensi di legge;

## 2) MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

La procedura è regolamentata dall'art. 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827 con l'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà maggiore o almeno pari rispetto a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Nel caso di più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

Ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924 possono essere fatte offerte per procura speciale e anche per persone da nominare purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'asta pubblica, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. Le procure speciali devono essere esclusivamente costituite per atto notarile o scrittura privata conforme alla normativa vigente e presentate in originale o copia autentica, a pena l'esclusione dalla gara.

## 3) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire al "Comune di Rieti – per posta a mezzo plico raccomandato o anche a mano presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) del Comune di Rieti, sito in Rieti, Piazza V.Emanuele II, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. **Il suddetto plico dovrà contenere:**

### a) busta A "DOCUMENTAZIONE"

**La busta A deve contenere:**

1. **Istanza**, redatta secondo lo schema predisposto dal Comune (all. A), datata e sottoscritta con firma leggibile, contenente i seguenti elementi:

**-per le persone fisiche:** nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente. Inoltre, per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di partita IVA ed il numero dell'iscrizione nel Registro delle Imprese;

**-per le persone giuridiche:** ragione sociale, sede legale, codice fiscale/partita IVA, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, estremi identificativi del rappresentante legale;

2. **ricevuta** comprovante l'avvenuto versamento, **a garanzia** dell'offerta presentata, dell'importo pari al 1/10 (un decimo) del prezzo a base d'asta indicato nel presente bando, da effettuarsi, in favore del Comune di Rieti, a mezzo bollettino di c.c.p. n. 15030026 causale: "Comune di Rieti deposito cauzionale provvisorio per asta pubblica locazione immobili -Lotto n. \_\_\_\_\_ (indicare il numero del lotto per il quale si partecipa alla gara)".

3. **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, (allegatoB) resa dal titolare o dal legale rappresentante contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (per le ditte, le società e le cooperative) di essere iscritta presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (per le cooperative) di essere iscritta negli appositi registri prefettizi o equipollenti;

4. **eventuale procura speciale**, di cui al precedente art. 2, presentata in originale o copia autentica.

La busta deve riportare la dicitura “ Busta A -DOCUMENTAZIONE”.

#### **b) busta B “OFFERTA ECONOMICA”**

La busta B deve contenere l'offerta economica redatta in lingua italiana secondo lo schema predisposto dal Comune (allegato C) con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo di locazione proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

La busta deve riportare la dicitura “ Busta B “OFFERTA ECONOMICA”.

Sul predetto plico, indirizzato a: “Comune di Rieti – Piazza Vittorio Emanuele II -Cap.02100 Rieti” contenente la busta A “DOCUMENTAZIONE” e la busta B “OFFERTA ECONOMICA”, dovrà essere indicato il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apposta la dicitura: “OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI MEDIANTE ASTA PUBBLICA -LOTTO N° \_\_\_\_ (indicare il numero del lotto per il quale si presenta l'offerta nonché la relativa descrizione, per come indicata nella tabella di cui al presente bando)”.

**IL TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE È FISSATO PER LE ORE 12.00 DEL GIORNO 28 FEBBRAIO 2012.**

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

#### **4) FORMA DEL CONTRATTO**

La stipulazione dei singoli contratti di locazione sarà regolato dalla legge n. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni. Le spese contrattuali saranno interamente a carico del locatario.

## **5) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI**

La locazione è effettuata per singoli lotti distinti e separati e viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano e come sono posseduti dal Comune, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti, ben note alla parte conduttrice per il solo fatto di aver concorso all'aggiudicazione, con garanzia di libertà da qualsiasi vincolo.

Il Comune garantisce la proprietà delle unità immobiliari oggetto del presente avviso d'asta.

Tutte le dichiarazioni, compresa l'offerta, dovranno essere redatte in lingua italiana.

La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà trattenuta a titolo di acconto sul prezzo di contratto ovvero ritenuta dall'Amministrazione Comunale in ipotesi di inadempimento (rinuncia all'aggiudicazione o rifiuto alla stipula del contratto di locazione entro i termini stabiliti dal presente bando). Quella versata dai non aggiudicatari sarà restituita entro venti giorni lavorativi dalla fine delle procedure di aggiudicazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari e a quelli non ammessi alla gara saranno svincolate le garanzie presentate entro 20 giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

Con l'avvenuta partecipazione, il concorrente riconosce pienamente ed accetta tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dal presente bando.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo offerente. È consentito, ad un medesimo offerente, effettuare offerte per lotti diversi purché presentate in plichi separati, contenenti, ciascuno, tutto quanto previsto dal presente articolo e presentati secondo le forme previste dall'articolo medesimo.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal presente bando né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre il Comune non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la sottoscrizione del relativo contratto di locazione. Resta, pertanto, fermo che il presente bando non vincola il Comune che può, comunque, non procedere all'aggiudicazione, senza che il concorrente possa sollevare eccezioni o avanzare diritti e pretese, anche in ragione di cause ostative non rilevate durante lo svolgimento della procedura o intervenute successivamente alla conclusione della stessa.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata al Comune e pertanto il presente avviso non impegna l'Ente medesimo.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di locazione entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune per mancato guadagno o per spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

## **6) ADEMPIMENTI A CARICO DEGLI AGGIUDICATARI**

L'aggiudicatario dovrà:

- a) corrispondere il prezzo della locazione, quale risultante dall'aggiudicazione, in rate mensili anticipate con inizio dalla firma del contratto di locazione nonché la cauzione definitiva per come previsto nella bozza di contratto di locazione;
- b) firmare il contratto di locazione versando le relative spese contrattuali;
- c) adeguare il locale come prescritto dalla normativa vigente in ordine all'uso e destinazione dell'immobile. Le eventuali spese, preventivamente autorizzate dal Comune, saranno detratte dal canone di locazione.

## **7) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE AGLI AGGIUDICATARI**

Si avverte che il mancato o incompleto versamento del prezzo della locazione, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente art. 6, lettera a), comporterà, di pieno diritto, la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento, a titolo di penale, del deposito di garanzia, fatta salva la richiesta da parte del Comune del risarcimento dei danni.

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento di quanto previsto al precedente art. 6, comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta pubblica, il Comune di Rieti procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, il Comune si riserva, altresì, la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

## **8) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento oggetto del presente avviso d'asta;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere al trattamento dei dati comporta l'esclusione al procedimento in contesto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno al Comune di Rieti implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla gara; ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della legge n. 241/1990; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
- f) il soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Rieti;
- g) il "titolare" del trattamento è il Comune di Rieti con sede a Rieti, Piazza Vittorio Emanuele II.

## **9) PUBBLICAZIONE**

Il presente Bando viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on-line del Comune di RIETI. Informazioni e copie del presente Bando e dei relativi allegati possono essere richieste all'Ufficio Patrimonio del Comune di Rieti –presso Piazza Oberdan n. 19, tel. n. 0746/287277 – 0746/287319 – 0746/287237 o reperiti sul sito Internet del Comune di Rieti [www.comune.rieti.it](http://www.comune.rieti.it) -sezione “Avvisi e Bandi ”. Sullo stesso sito saranno consultabili gli allegati e le fotografie degli immobili oggetto del presente avviso.

Rieti, 09/02/2012

**F.TO IL DIRIGENTE DEL SETTORE III**  
**Dott. Antonio Preite**