

AVVISO DI ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE

SI RENDE NOTO

Che in esecuzione delle delibere di Giunta comunale nn. 386/2013, 118/2014 e della determinazione dirigenziale n. 618/103 del 20/06/2014 è indetta, presso il Servizio Servizi Tecnici, in Viale Trieste 24, terzo piano, ex Caserma Papalina, **il giorno 02.10.2014, alle ore 12.00**, una pubblica asta ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento (massimo rialzo sull'importo a base d'asta), ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924 e ss.ii.mm., avente ad oggetto la locazione dei locali di seguito individuati distinti in lotti, con le procedure descritte nel presente avviso.

DESCRIZIONE DEI LOCALI E DISTINZIONE IN LOTTI

LOTTO 1 - locale di via Crispi, 11/a

CANONE ANNUO a base d'asta = € 5.222,11

È identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al foglio 67, part. Ila 707 sub. 1, part. Ila 708 sub. 1, cat. C/2 – magazzino/locale deposito.

Il locale ha una superficie lorda di mq. 65,44 con accesso diretto alla via pubblica; è dotato di servizio igienico, privo di impianti tecnologici.

LOTTO 2 - locale di via Crispi, 19

CANONE ANNUO a base d'asta = € 660,00.

È identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al foglio 67, part. Ila 706 sub. 1, cat. C/2 – magazzino/locale deposito.

Il locale ha una superficie lorda di mq. 12,00 con accesso diretto alla via pubblica; è privo di impianti tecnologici.

LOTTO 3 - locale di via Micozzi Ferri, 20

CANONE ANNUO A BASE D'ASTA = € 626,40

È identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata al foglio 65, part. Ila 471 sub. 1, cat. C/6 – garage.

Il locale ha una superficie lorda di mq. 17,40 con accesso diretto alla via pubblica; è privo di impianti tecnologici ad eccezione dell'impianto elettrico a vista.

Ai locali in questione non si applica la disciplina di cui al D.Lgs. 19.08.2005 n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”. Gli stessi non rivestono la qualifica di bene di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali”.

E' espressamente posta a carico dei conduttori la realizzazione degli impianti tecnologici all'interno dei locali, con previsione di scomputo dei lavori eseguiti non oltre l'importo del canone di locazione annuale, da rendicontarsi previa presentazione di regolare fattura.

CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Possono partecipare alla presente asta le persone fisiche o giuridiche in possesso dei requisiti per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione, che non si trovino in una di queste condizioni:

- 1) interdizione, inabilitazione o comunque situazioni di incapacità a contrattare;
- 2) sanzioni che comportino il divieto a contrattare con la P.A.;
- 3) ulteriori condizioni riportate nell'apposito modello di domanda.

Ai cittadini degli stati membri dell'Unione Europea ed alle società costituite in conformità alla legislazione dello stato membro dell'UE e aventi la sede sociale, l'amministrazione centrale o il centro di attività principale all'interno dell'UE, si applica quanto previsto dal D. Lgs. 59/2010.

I soggetti che presentano domanda per uno dei lotti sopra descritti devono prendere visione dei medesimi; a tale riguardo, infatti, si precisa che in ogni modello di domanda di partecipazione è inserita la seguente dichiarazione: *“di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile, con particolare riguardo al profilo urbanistico-edilizio ed allo stato di agibilità e di averlo visionato e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, impegnandosi a realizzare gli impianti tecnologici necessari, corredandoli delle prescritte dichiarazioni di conformità ai sensi della normativa vigente”*.

PROCEDURA DI GARA

L'individuazione dei contraenti ha luogo a seguito dell'apertura dei plichi pervenuti entro il termine utile indicato (**01.10.2014**) con l'osservanza dei principi generali stabiliti nel Regolamento della Contabilità Generale dello Stato R.D. 23/5/1924 n. 827 e ss.mm.ii., nonché della normativa applicabile in materia, anche richiamata nel presente avviso. L'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto con riguardo ad ogni lotto.

L'asta pubblica si tiene con il metodo delle offerte segrete **in aumento** da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione nel presente avviso d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii..

Per partecipare all'asta pubblica per la locazione dei locali comunali sopra descritti, i concorrenti **devono far pervenire** al Comune di Macerata, Ufficio Protocollo, Viale Trieste 24 – 62100 Macerata, non più tardi delle **ore 12,00** del giorno **01.10.2014 (a tal fine fa unicamente fede il timbro d'arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo)**, a mano, a mezzo di corriere privato autorizzato o per mezzo dell'Ente Poste Italiane, mediante raccomandata a/r, un PLICO chiuso e sigillato recante **all'esterno l'indicazione del mittente** e la dicitura:

ASTA PUBBLICA DEL .../.../2014 PER LA LOCAZIONE DI LOCALI COMUNALI - OFFERTA PER IL LOTTO- LOCALE DI VIA

Nel PLICO devono essere inseriti i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- a) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** in carta libera, resa, preferibilmente, sul **modello di domanda allegato**, debitamente compilata e sottoscritta:
 - dalla persona fisica offerente;

- dal titolare, dal legale rappresentante del soggetto offerente, allegando la procura in originale o copia autenticata, dall'offerente per persona da nominare;

N.B. qualora l'istante/gli istanti non indichi/no **tutti gli elementi contenuti nel modello allegato**, l'istanza sarà considerata inammissibile e quindi esclusa.

b) COPIA DI VALIDO DOCUMENTO D'IDENTITÀ DEL FIRMATARIO, debitamente sottoscritto.

c) ASSEGNO CIRCOLARE non trasferibile intestato al Comune di Macerata a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia della serietà dell'offerta, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, che sarà restituito in ogni caso dopo l'aggiudicazione definitiva (fatta salva la facoltà di eventuale incameramento), in quanto non costituente anticipo sul canone da corrispondere.

d) OFFERTA ECONOMICA, inserita in una busta separata e sigillata recante all'esterno la dicitura "OFFERTA", redatta in carta semplice, secondo il **modello di offerta allegato** contenente:

- l'indicazione in cifre e lettere del canone annuo offerto in aumento rispetto a quello posto a base di gara.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, viene ritenuto valido il canone più vantaggioso per l'Amministrazione.

Le offerte devono essere in aumento. Non sono ammesse offerte di importo pari rispetto al prezzo base, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'offerente deve 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 deve essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante, in caso di offerta proveniente da più soggetti raggruppati, da **tutti** i soggetti.

Nel caso di offerte pari si procederà come specificato di seguito nella parte denominata "Procedura di aggiudicazione".

Non è consentito al medesimo concorrente di presentare più offerte per il medesimo lotto, nemmeno a diverso titolo.

e) EVENTUALE PROCURA SPECIALE rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in originale o copia autenticata) nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo di mandatario.

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, ovvero entro le **ORE 12,00 DEL GIORNO 01.10.2014**.

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

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione di gara, nel giorno e all'ora sopra indicati, presso la sede dei Servizi Tecnici – Ufficio Patrimonio in Viale Trieste, 24, ex Caserma Papalina, III piano, in seduta pubblica procederà all'apertura dei plichi pervenuti, verificando sulla base delle documentazioni ivi contenute:

- il possesso dei requisiti dei concorrenti ai fini della loro ammissione alla gara sulla base delle dichiarazioni presentate, nonché la completezza e la regolarità della documentazione prodotta;
- la regolarità delle offerte.

La Commissione di gara provvederà quindi:

- a) all'apertura delle buste, cominciando dal Lotto n. 1, contenenti i documenti indicati;
- b) ad escludere dalla gara i concorrenti per i quali non risulti il possesso dei requisiti richiesti o siano incomplete la dichiarazione e/o la documentazione prodotta;
- c) successivamente e distintamente, sempre cominciando dal Lotto n.1, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara;
- d) ad individuare, per ciascun LOTTO, la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base;
- e) ad aggiudicare provvisoriamente la gara al concorrente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base d'asta relativo a ciascun lotto.

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

In caso di presentazione di offerte uguali per il medesimo lotto, sarà richiesta offerta migliorativa, eventualmente applicando l'art. 77 del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione definitiva sarà fatta a favore del concorrente che, per ogni singolo lotto, abbia presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore rispetto a quello posto a base d'asta, previa verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta medesima.

Qualora tale verifica dia esito negativo, l'Amministrazione comunale procederà all'esclusione del concorrente, all'incameramento del deposito cauzionale con facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria nei confronti della ditta o del privato collocatosi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di legge, fatta salva ogni altra azione a tutela dei propri interessi.

L'aggiudicazione definitiva non equivale a nessun effetto alla stipula del contratto di locazione.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato. In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'Amministrazione comunale procederà a revocare l'aggiudicazione, a incamerare il deposito cauzionale, con facoltà di interpellare il successivo in graduatoria, di promuovere l'azione di risarcimento per il maggior danno subito dal Comune ed ogni altra azione a tutela dei propri interessi, ponendo altresì a carico dello stesso tutte le maggiori spese che si dovessero eventualmente sostenere a seguito della mancata stipula.

Le somme di cui agli assegni circolari a garanzia della serietà dell'offerta saranno prontamente restituite.

CONDIZIONI CONTRATTUALI

I locali sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La locazione è stipulata per la durata di anni 6 + 6 a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, al canone risultante dalla presente procedura ed alle altre condizioni di cui all'allegato schema, in conformità alla L. 392/1978.

DISPOSIZIONI FINALI

Il Comune si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente avviso, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo e di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c..

Per quanto non previsto dalle norme sopraindicate, ai fini dell'espletamento della gara, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni vigenti in materia ed in particolare i principi di cui al regolamento approvato con R.D. 23/5/1924, n. 827 e ss.mm.ii, la disciplina richiamata nel presente avviso e nella determinazione dirigenziale sopra citata, precisando in particolare che alla presente procedura non è applicabile il D. Lgs. 163/2006 Codice dei contratti.

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 dalla Legge 241/90 e ss.mm. e ii..

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio al Servizio Servizi Tecnici, Ufficio Patrimonio e Segreteria Amministrativa:

- per concordare la visione dell'immobile, tel. 0733/256419-256;
- per notizie concernenti lo svolgimento della gara (tel. 0733/256401-541-232).

Copia del presente avviso d'asta e degli altri documenti di gara (i modelli di domanda di partecipazione, offerta economica, schema di contratto), nonché i documenti tecnici (planimetrie, foto, visure) sono reperibili sul sito internet www.comune.macerata.it – nella sezione “Avvisi Concorsi Graduatorie”, nonché presso il Servizio Servizi Tecnici – Ufficio Patrimonio e Segreteria Amministrativa, sito in V.le Trieste 24, ex Caserma Papalina, III piano.

Macerata, 29.08.2014

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SERVIZI TECNICI
F.to Ing. Tristano Luchetti