

COMUNE DI BADOLATO

Provincia di Catanzaro

C.so Umberto I, n.192 - 88060 Badolato

P.I. 00164790792 - Tel. 0967.85000- Fax: 0967-85060

Pec: areatecnica.comunebadolato@asmepec.it

AREA TECNICA

Prot. 4565 del 29 AGO. 2022



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO DEPOSITO DEI MAGAZZINI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN LOCALITÀ "DON NICOLUZZO".

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della determinazione a contrattare n. 114 del 29/08/2022 a firma dello scrivente, che approva il presente avviso

SI RENDE NOTO

che il Comune di Badolato intende cedere in locazione ad uso deposito 3 (tre) unità immobiliari aventi categoria catastale C/2 del capannone industriale di proprietà comunale sito in località "Don Nicoluzzo".

Il suddetto capannone è così suddiviso:

- LOTTO "B" - Foglio nr°27 part. 596 sub 3
 - superficie interna lorda di mq. 118,00;
 - area esterna destinata ad accesso, parcheggio ed area di manovra automezzi;
 - altezza utile interna mt. 7,40.
- LOTTO "C" - Foglio nr°27 part. 596 sub 4
 - superficie interna lorda di mq. 120,00;
 - area esterna destinata ad accesso, parcheggio ed area di manovra automezzi;
 - altezza utile interna mt. 7,40.
- LOTTO "D" - Foglio nr°27 part. 596 sub 5
 - superficie interna lorda di mq. 127,00;
 - area esterna destinata ad accesso, parcheggio ed area di manovra automezzi;
 - altezza utile interna mt. 7,40.

1. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Al bando potranno partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche che alla data di scadenza dell'Avviso non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Non potranno, altresì, partecipare al presente bando i soggetti che al momento della presentazione della domanda hanno con questo Ente contenzioso in atto e/o risultano morosi per precedenti rapporti;



2. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

Ogni singolo magazzino sarà dato in locazione, per un periodo di anni 6 (sei) per il seguente importo rivalutabile annualmente:

- LOTTO "B" - Foglio nr°27 part. 596 sub 3
➤ €. 354,00/mese
- LOTTO "C" - Foglio nr°27 part. 596 sub 4
➤ €. 360,00/mese
- LOTTO "D" - Foglio nr°27 part. 596 sub 5
➤ €. 381,00/mese

2

La base d'asta sopra indicata per ogni singolo magazzino oltre IVA al 22% sarà aggiornata sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT FOI annuo per i successivi anni di locazione rispetto al primo. Il canone di locazione decorrerà dalla stipula del contratto, che seguirà alla determina di aggiudicazione definitiva.

Il criterio di aggiudicazione prescelto è quello dell'**offerta migliorativa** rispetto al canone minimo di locazione sopra individuato oltre all'IVA.

Per la concessione si applicherà il canone risultante dall'offerta a rialzo presentata in sede di negoziazione partendo da un valore calcolato in base alla superficie dell'area occupata e dichiarato in fase di negoziazione.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che offrirà il canone di locazione maggiore. In caso di parità di importo del canone offerto l'aggiudicazione sarà stabilita secondo quanto previsto dall'art.77 del R.D. nr.827 del 1924.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida, qualora ritenuta idonea.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere e/o annullare la procedura di aggiudicazione senza dover corrispondere ai partecipanti alcun indennizzo.

3. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto sarà per un periodo di 6 (sei) anni rinnovabili per un ulteriore periodo di 6 anni. Non saranno prese in considerazione offerte di locazione che contengano un canone inferiore al minimo suddetto e con durata inferiore a 6 (sei) anni.

4. DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

L'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale fruttifero o, in alternativa, una polizza fideiussoria "a prima richiesta" a garanzia delle obbligazioni contrattuali assumende di importo pari a **due mensilità del canone pattuito**. È prevista la sua restituzione al termine del contratto, previa verifica del regolare adempimento di tutte le condizioni contrattuali.

5. SPESE ACCESSORIE

Le utenze sono a totale carico dell'aggiudicatario così come tutte le spese per riattivare le utenze e/o per garantire le volturazioni delle utenze e i costi successivi dei consumi e/o dei canoni. Le spese per la stipula e la registrazione del contratto di locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario. Qualora l'aggiudicatario decidesse di intraprendere un'attività produttiva a carattere industriale artigianale del settore non alimentare dovrà previa acquisizione a proprie cure e spese del Certificato di Collaudo strutturale farsi carico di quanto si rende necessario per l'avvio dell'attività acquisendo tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività stessa che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme di P.R.G.

del Comune di Badolato. Si provvederà in tal caso a rimodulare il canone d'affitto secondo le quotazioni immobiliari O.M.I. facendo riferimento all'attività che si intende intraprendere.

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù e quant'altro di relazione.

Il conduttore dovrà adibire, esclusivamente l'immobile, all'esercizio di attività conforme all'attuale destinazione d'uso a magazzino deposito, facendosi carico di tutte le eventuali autorizzazioni amministrative e sanitarie relative allo svolgimento di tale attività, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti od innovazioni imposti dalla vigente normativa per tale svolgimento.

I locali potrebbero aver bisogno di interventi di manutenzione e di adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali / lavorative dell'aggiudicatario, tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.

Qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto gestore a scomputo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione comunale;

6. ISPEZIONE DEI LOCALI E RINCONSEGNA

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario in forma scritta, almeno tre giorni prima della visita, ogni qual volta lo ritenga necessario. In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deterioramento d'uso al termine della locazione.

7. RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa, dovuta da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. È fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

8. PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di stipula del contratto. Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 12 rate mensili, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda entro il giorno 10 di ciascun mese. L'importo potrà essere versato direttamente alla Tesoreria Comunale oppure tramite Bonifico Bancario. Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge, nonché la risoluzione del contratto.

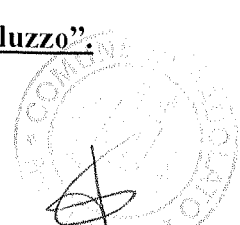
9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno, pena l'esclusione dalla stessa, far pervenire un plico contenente l'offerta e la relativa documentazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 28 Settembre 2022**, all'indirizzo: COMUNE DI BADOLATO – Corso UMBERTO I° n. 192 – 80060 BADOLATO (CZ) - Ufficio Protocollo.

E, altresì, facoltà dell'offerente consegnare a mano il plico allo stesso indirizzo.

Il plico dovrà essere contrassegnato all'esterno dall'indicazione della ragione sociale e dell'indirizzo del concorrente, nonché dalla seguente dicitura:

"Avviso pubblico per locazione LOTTO "- " del capannone sito in località "Don Nicoluzzo".



Sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, il plico dovrà contenere all'interno n. 2 buste, anch'esse analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate con le seguenti diciture:
Busta A) – Documentazione Amministrativa; Busta B) – Offerta.

La Busta A) – Documentazione Amministrativa – dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) autocertificazione redatta secondo lo schema all'uopo predisposto (Allegato "A");
- b) Allegato "B" solo in caso di società;
- c) Copia fotostatica di un documento d'identità del partecipante in corso di validità;

La Busta B) – offerta in bollo – dovrà contenere a firma dell'offerente la dichiarazione/offerta, in cifre ed in lettere, (Allegato C) di:

- canone di locazione offerto in aumento rispetto al canone minimo mensile, oltre all'IVA.

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.

La scelta del contraente verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia pari o superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione riunitasi in seduta pubblica. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

Concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e il Presidente procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria, con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione definitiva avverrà solo dopo l'accertamento, del soggetto risultato aggiudicatario, della documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui all'istanza di ammissione alla gara. L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali, l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche dei requisiti dell'aggiudicatario, il Responsabile adotterà la determinazione di aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva non ha gli effetti del contratto. Il Comune di Badolato si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla sottoscrizione del contratto di locazione, la facoltà di non procedere alla stipula per intervenuti motivi di utilità dell'Ente, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario.

L'offerente potrà svincolarsi dalla propria offerta decorsi mesi 6 dalla data di aggiudicazione senza che si sia provveduto alla stipula del relativo contratto e sempreché il ritardo non sia imputabile allo stesso offerente.

L'Amministrazione rimane impegnata solo con la stipula del contratto. L'Amministrazione avrà in ogni caso la facoltà di annullare la gara e non procedere alla stipula del contratto senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa.

Qualora l'aggiudicatario non stipuli il contratto entro il termine prescritto è in facoltà dell'Amministrazione procedere all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

La seduta di gara può essere sospesa o aggiornata, anche per la soluzione di problematiche emerse in sede di gara, ad altra ora o ad altro giorno lavorativo.

L'eventuale ritiro dell'offerta potrà essere effettuato entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte medesime con comunicazione sottoscritta dal concorrente.

La richiesta dovrà riportare il nominativo del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura "RITIRO DELL'OFFERTA". La presentazione di un'offerta sostitutiva oppure integrativa potrà essere effettuata entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte, con le stesse modalità previste per la presentazione dell'offerta, riportando sul plico le diciture, rispettivamente, "BUSTA SOSTITUTIVA" ovvero "BUSTA INTEGRATIVA". Non è ammessa la presentazione di più di un plico sostitutivo e/o integrativo. Il plico che risulta sostituito non verrà aperto.

Informativa privacy

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D. Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 ed s.m.i. nonché dal D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Il presente bando e la documentazione inerente all'immobile sono disponibili sul sito del Comune www.comune.badolato.cz.it alla voce "Albo pretorio" sezione "Bandi e Avvisi vari" – "Bandi di gara – Esiti Gara e Appalti".

L'ufficio tecnico comunale sarà a disposizione per la visione dell'immobile oggetto di locazione e per eventuali chiarimenti, nei seguenti orari di apertura al pubblico:

- lunedì, mercoledì e venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 12.00;

La scelta della ditta aggiudicataria della locazione avverrà, in seduta pubblica, il giorno 30.09.2022, alle ore 12.00.

Badolato, li 29.08.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Pasquale CRINITI

