

data: 23 maggio 2017

Oggetto: avviso di procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale (locale deposito) ubicato in Sorrento (NA) in Via Luigi De Maio n. 40 (foglio 11, p.lla 116, sub 1).

IL DIRIGENTE

In esecuzione della determinazione n. del, esecutiva ai sensi di legge

RENDE NOTO

CHE IL GIORNO 18 LUGLIO 2017, ALLE ORE 11.00

presso la Sede Municipale del Comune di Sorrento, Piazza Sant'Antonino, presso l'Aula Consiliare, avrà luogo in seduta pubblica l'esperimento della procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale (locale ad uso deposito) ubicato in Sorrento (NA) in Via Luigi De Maio n. 40 (foglio 11, p.lla 116, sub 1, cat. C2).

La procedura aperta sarà aggiudicata **al prezzo più alto**. 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 17 luglio 2017** al protocollo generale del Comune di Sorrento.

La gara sarà effettuata da apposita Commissione a nominarsi.

ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E VINCOLO DI DESTINAZIONE

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato al foglio 11 mappale 116 sub 1, cat. C2, cl.1, consistenza mq. 26, Rend. Cat. € 95,34, stato libero, come identificato nelle allegate visure e planimetria catastali per formarne parte integrante e sostanziale, ed è destinato ad uso deposito. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita.

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso consentito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. 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 Tecnici 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.

ART. 3 – PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 10.800,00 (diecimilaottocento/00), pari al canone mensile di € 150,00 (centocinquanta/00) moltiplicato per 72 mesi (6 anni).

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti al procedimento di gara.

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..

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 il canone dovuto per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro il giorno 5 del mese di riferimento, mediante versamento tramite bonifico bancario o bollettino di c/c postale. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

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 buone condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale il locale in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere al locale, previo avviso, durante la locazione;

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione di ogni tassa o contributo dovuto per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile locato.

ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Alla gara può partecipare chiunque Interessato, sia persona fisica sia 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 avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
4. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
5. (nel caso di Società) non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e non avere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
6. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
7. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 6 e 7 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 alla gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 17 luglio 2017** al protocollo generale del Comune di Sorrento.

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 determinerà, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **"Gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Sorrento (NA) in Via Luigi De Maio n. 40"**.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, debitamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, e precisamente:

Busta A - Domanda di partecipazione all'Asta

Nella Busta A deve essere inserita la domanda di partecipazione all'asta, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente o dal legale rappresentante se l'offerente è una persona giuridica (società, ente, organismo di qualsiasi tipo), o da altra persona avente i poteri per impegnare l'offerente; alla domanda va accluso in copia idoneo documento di identità del sottoscrittore.

La domanda dovrà indicare:

- per le persone fisiche: il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente;

- per le società, enti ed organismi di qualsiasi tipo: la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale o la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante complete del codice fiscale.

La domanda dovrà essere conforme allo schema riportato all'Allegato 1 e dovrà contenere tutte le dichiarazioni ivi riportate; la sottoscrizione della domanda comporta l'esplicita accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.

Nella domanda dovrà essere indicato il recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono, numero di fax, indirizzo e-mail o di posta elettronica certificata) al quale inviare le comunicazioni inerenti la procedura.

Non potranno essere apposte condizioni o riserve in deroga alle prescrizioni fissate nel presente disciplinare e nell'avviso d'asta, pena esclusione dalla partecipazione all'asta.

Alla domanda dovrà essere allegata, a favore del Comune di Sorrento, una **cauzione provvisoria** fissata in **Euro 216,00** (duecentosedici/00) corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta.

Il deposito cauzionale deve essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria o assicurativa a favore di: *"Comune di Sorrento – Tesoreria Comunale (procedura aperta per l'assegnazione in locazione dell'immobile ubicato in Sorrento (NA) in Via Luigi De Maio n. 40)"*.

Detto deposito prestato dall'aggiudicatario verrà considerato un deposito infruttifero d'interessi. In caso di rinuncia dell'aggiudicatario o di mancata sottoscrizione del contratto, tale importo verrà incamerato dal Comune.

I depositi cauzionali prestati dai soggetti non aggiudicatari verranno restituiti entro 60 giorni dall'espletamento dell'asta, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario.

I depositi cauzionali verranno restituiti o imputati nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Inoltre, nei sottoelencati casi, dovranno essere allegati i seguenti ulteriori documenti:

1. se l'offerta è presentata dal legale rappresentante di persona giuridica: dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante i relativi poteri di firma;
2. se l'offerta è presentata da un procuratore: procura in originale o copia conforme autenticata, con traduzione giurata se redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera e in regola con la legalizzazione; la procura deve essere conferita con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Busta B - Offerta economica

Nella Busta B dovrà essere inserita l'offerta economica, redatta su carta con marca da bollo da 16,00 euro, e conforme allo schema riportato all'Allegato 2.

Nell'offerta economica dovrà essere indicato il canone che il concorrente offre, espresso in cifre ed in lettere, con la percentuale di rialzo rispetto al prezzo fissato a base d'asta; in caso di discordanza tra l'ammontare dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'offerta più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente o del legale rappresentante se trattasi di società, enti o organismi, o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Tutte le offerte restano valide ed impregiudicate per 180 giorni dalla data della determina di aggiudicazione definitiva, anche ai fini di eventuale scorrimento della graduatoria delle offerte pervenute.

ART. 10 - APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata con determinazione del Dirigente competente.

Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria con incameramento della cauzione; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, di cui all'allegato schema (schema contratto) che avverrà, orientativamente, entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva pari a 2 mensilità del canone di locazione aggiudicato e valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

ART. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Istruttore Vincenzo De Martino.

Ogni eventuale informazione, anche relativa alla visione dell'immobile, potrà essere richiesta rivolgendosi all' Ufficio Patrimonio del Comune di Sorrento – Piazza Sant' Antonino 80067 Sorrento (NA) nelle seguenti giornate: lunedì – martedì – mercoledì – giovedì – venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e il martedì e il giovedì anche dalle ore 15.30 alle ore 17.00, tel.: 081.5335206/081.5335231 o presso gli uffici della Società Andreani Tributi S.r.l., siti in Sorrento Via S. Maria della Pietà n°24, dal Lunedì al Venerdì dalle 9.00 alle 12.00, tel. 081/19143371.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Sorrento al seguente indirizzo: www.comune.sorrento.na.it nella pertinente sezione.

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

ART. 12 – 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 del D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della riservatezza).

ART. 13 – 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 dal D.Lgs. 50/2016.

ART. 14 – INFORMAZIONI ULTERIORI

- 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;
- 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 Comune di Sorrento 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.

ART. 16 – ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- visura e planimetria catastali del locale;
- modello di domanda di partecipazione;
- modello di offerta economica;
- schema di contratto.

Domanda di partecipazione

Allegato 1

**Spett.le Comune di Sorrento
Settore Patrimonio
Piazza Sant'Antonino 14**

Oggetto: Domanda di partecipazione alla procedura aperta del giorno 18 luglio 2017 per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Sorrento (NA) in Via Luigi De Maio n. 40.

Il sottoscritto

Cognome		Nome	
Codice Fiscale			
Comune di nascita		Provincia	Data di nascita
In qualità di:	Offerente in proprio		<input type="checkbox"/>
	Procuratore		<input type="checkbox"/>
	Legale Rappresentante		<input type="checkbox"/>
<i>La parte successiva della tabella deve essere compilata solo se il firmatario agisce quale procuratore o legale rappresentante di persona giuridica</i>			
Nome/Denominazione/Ragione Sociale		Registro delle Imprese di	
Codice Fiscale / Partita IVA			
Sede Legale / Residenza		Provincia	
Via / Piazza		Numero	CAP

CHIEDE

di partecipare all'asta indetta per il giorno 18 luglio 2017 per la locazione dell'immobile indicato in oggetto, per il quale si impegna irrevocabilmente, in caso di aggiudicazione, a corrispondere al Comune di Sorrento, con le modalità previste nel Disciplinare d'Asta, il canone indicato nell'offerta economica.

A tal fine, consapevole delle responsabilità di legge in caso di dichiarazione mendace e sotto la propria responsabilità

DICHIARA

di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutto quanto previsto e contenuto nell'avviso d'asta e di essere in possesso 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 avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
4. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
5. (nel caso di Società) non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e non avere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
6. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
7. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Al fini della presente proposta, il recapito al quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione è il seguente:

Comune	CAP	Provincia
Indirizzo		
Numero telefono		
Numero fax		
e-mail / PEC		

Allega alla presente domanda:

- cauzione costituita da
- (eventuale altra documentazione)

Con osservanza

Firma

..... li.....

Allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento.

Offerta economica

Spett.le Comune di Sorrento

Settore Patrimonio

Piazza Sant'Antonino 14

Oggetto: Offerta economica relativa alla procedura aperta del giorno 18 luglio 2017 per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Sorrento (NA) in Via Luigi De Maio n. 40.

Il sottoscritto

Cognome		Nome	
Codice Fiscale			
Comune di nascita		Provincia	Data di nascita
In qualità di:	Offerente in proprio		<input type="checkbox"/>
	Procuratore		<input type="checkbox"/>
	Legale Rappresentante		<input type="checkbox"/>
<i>La parte successiva della tabella deve essere compilata solo se il firmatario agisce quale procuratore o legale rappresentante di persona giuridica</i>			
Nome/Denominazione/Ragione Sociale		Registro delle Imprese di	
Codice Fiscale / Partita IVA			
Sede Legale / Residenza		Provincia	
Via / Piazza		Numero	CAP

OFFRE

Quale canone per la locazione dell'immobile in oggetto il prezzo complessivo di €. (in cifre)

=====

diconsi euro/..... (in lettere) =====

percentuale di rialzo (.....%)

che si impegna a corrispondere, in caso di aggiudicazione, nei termini e secondo le modalità fissate nell'avviso d'asta.

In fede

Firma

....., il

Allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento.