



Comune di Arielli

PROVINCIA DI CHIETI

P.zza Crognali n. 08 c.a.p. 66030 ARIELLI - P.I.: 00199350695 - Tel.: 0871/93.01.11 fax 0871/93.07.83

sito WEB: www.comune.arielli.ch.it PEC: comunearielli@servercertificato.it e-mail: comunearielli@comune.arielli.ch.it

ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE PER ATTIVITA' COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ROMA, IN DATA 21 APRILE 2023

SI RENDE NOTO

Che, ai sensi della Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 134 del 05.04.2023, è stata indetta asta pubblica per la locazione di un'unità immobiliare, ad uso non abitativo, di proprietà del Comune di Arielli, attualmente disponibile, di seguito identificata.

1. DESCRIZIONE DEL LOCALE

Il bene immobile di proprietà comunale consiste in un locale commerciale (mq. 81,20) con servizi igienici (mq. 3,24) e un portico di servizio (mq. 9,98) per una superficie ragguagliata totale di mq. 94,42 ed è sito in Arielli, Via Roma n. 7, Catasto Fabbricati Foglio n. 4 part. 595 sub. 4 – Cat. C/1 cl. 3. Superficie catastale 106 mq. Rendita catastale € 1.372,43.

L'immobile in oggetto è composto da 2 vani ed un bagno, di cui all'allegata planimetria catastale, è sito al piano terra e si affaccia su Via Roma mediante una vetrina, oltre alla porta d'ingresso.

I locali si intendono privi di arredamento, muniti di certificazione degli impianti, con gli apparati tecnologici presenti e funzionanti.

Nell'immobile suddetto sarà possibile svolgere attività commerciali e professionali, con l'esclusione di pubblici esercizi, sale da gioco, agenzie di scommesse e attività di vending.

I partecipanti all'asta dovranno precisare nella domanda l'attività esatta che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali.

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di sei anni rinnovabili per un periodo di ulteriori sei anni.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per il Comune di Arielli, ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e si terrà in analogia all'art. 73, comma c, e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Il canone mensile a base d'asta è fissato in €. **280,00**, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 3.360,00, oltre IVA di legge.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

3. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario, se questo non fosse possibile per motivi non dipendenti dall'aggiudicatario, il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute.

- realizzazione di lavori di carattere straordinario, anche degli impianti presenti, ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;

- fornitura delle certificazioni relative agli impianti;

- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme di P.R.G.;

- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Arielli da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81;

Per la durata del contratto di locazione, il locatario deve preventivamente sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati dandone copia al Comune.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

b) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno;

c) ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad *ex* dipendenti del Comune di Arielli, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;

d) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado con gli Amministratori del Comune di Arielli;

e) insussistenza di altri vincoli, anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori del Comune di Arielli;

f) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

6. MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale, dovrà essere autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione comunale nei termini di Legge.

7. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso in cui vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta consultando il sito web istituzionale o l'Ufficio Tecnico del Comune di Arielli.

Si accetteranno solo offerte di importo non inferiore ad € 280,00 mensili o superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole al Comune e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più soggetti: in tal caso, gli interessati dovranno presentare domanda congiunta, specificando a chi dovrà essere intestato il contratto di locazione, che si assumerà la responsabilità del suo adempimento anche nei confronti degli altri utilizzatori.

In caso di partecipazione congiunta, l'eventuale recesso di uno dei componenti non potrà determinare modifica delle condizioni contrattuali e tanto meno del canone di locazione offerto che rimarrà inalterato per tutta la sua durata.

In caso di recesso del sottoscrittore sarà fatta salva la possibilità degli altri partecipanti di nominare un nuovo referente/contraente contrattuale che subentrerà nel rapporto locativo.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

8. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal partecipante all'Asta.

I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Tecnico - tel. 0871930111 – e-mail: tecnico@comune.arielli.ch.it.

Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta.

9. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il **PLICO** (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ARIELLI VIA ROMA N. 7 DEL GIORNO 21/04/2023", oltre all'indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:

A - LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta in bollo, conformemente al facsimile di cui all'allegato a), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione:

- copia della polizza assicurativa per la responsabilità civile fabbricati;
- il verbale di avvenuto sopralluogo;
- copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore.

Dovrà, inoltre, essere specificata l'attività commerciale che si intende svolgere.

B - OFFERTA ECONOMICA, redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato b), con il canone offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ARIELLI VIA ROMA N. 7 DEL GIORNO 21/04/2023". OFFERTA ECONOMICA".

C – ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE.

I concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale a garanzia dell'offerta**, pari a tre mensilità del canone mensile a base d'asta, e dunque pari a **€ 840,00** da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale:

sul C/C bancario intestato a: Comune di Arielli, P.zza Crognali n. 8, 66030 Arielli (CH), presso la Banca popolare dell'Emilia Romagna (BPER), filiale di Orsogna (CH), CAB 77770, Codice IBAN: IT39K053877770000000013831

- mediante polizza fidejussoria;

- assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Arielli – Tesoreria".

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale (reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale) ed immediatamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi.

Il PLICO contenente la documentazione (di cui sopra) dovrà pervenire, all'Ufficio Protocollo del Comune di Arielli in Piazza Crognali n. 8, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 20 aprile 2023 e dovrà essere consegnato a mano o spedito per posta con raccomandata A.R.**

Il tempestivo inoltro rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, nonché la mancanza dei sigilli e delle firme sui lembi di chiusura delle buste, determinano l'esclusione dalla gara.

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, **il giorno 21 aprile alle ore 12.30**, presso la Sala Consiliare del Comune di Arielli.

10. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, il RUP procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del Contenuto della busta ed all'ammissione alla gara.

Il RUP procederà in seguito all'apertura delle buste sigillate contenenti la "OFFERTA ECONOMICA".

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Arielli (canone di locazione più alto).

Qualora due o più offerte presentassero lo stesso importo, ai fini della posizione in graduatoria, verrà attribuita preferenza a chi è residente nel Comune di Arielli.

In caso di parità di offerte, il sorteggio alla presenza degli interessati, come previsto dal successivo articolo 11.

11. CONDIZIONI GENERALI

Non è consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria.

Gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del Servizio.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito l'importo versato, escluso ogni altro indennizzo. Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza.

Nel caso di parità di offerte, ha precedenza quella presentata dall'offerente residente nel Comune di Arielli, mentre nel caso di parità tra offerte di residenti, si procederà con il sorteggio.

Nel caso in cui, per qualsiasi ragione, non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario, si procederà allo scorrimento della graduatoria.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio del RUP.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicatario dovrà dotarsi di ogni autorizzazione necessaria al fine di svolgere nei locali di cui al presente Avviso Pubblico una qualsiasi attività commerciale.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto del Regolamento (Ue) 2016/679 di seguito "GDPR" e ss.mm. relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

13. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.arielli.it, e nella Sezione Amministrazione Trasparente.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Tecnico al numero di telefono 0871930111 – int. 3, durante l'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Tecnico nella giornata di mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è il geom. Domenico Ortolano, dipendente a tempo determinato dell'Ente.

15. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia alla vigente normativa, oltre al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Catia Benarrivato

(firma omessa ai sensi dell'art. 3, Decreto Legislativo n. 39/1993)

ALLEGATI

- a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE PER ATTIVITA' COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ARIELLI VIA ROMA N. 7 DEL GIORNO 21/04/2023.
- b) OFFERTA ECONOMICA ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE PER ATTIVITA' COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ARIELLI VIA ROMA N. 7 DEL GIORNO 21/04/2023.
- c) SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO.