



Comune di Rapone

(Provincia di Potenza)

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN RAPONE ALLA VIA GIUSEPPE MAZZINI N. 7 CIG 9839756785

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto la Deliberazione di C.C. n. 13 del 02.05.2023 ad oggetto “*Integrazione del programma biennale beni e servizi 2023/2025 (art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.) ed Integrazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2023/2025 (art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112)*” con la quale si è provveduto all'integrazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari -annualità 2023, ricomprendendo il fabbricato, di proprietà del comune, sito in Rapone alla via G. mazzini n. 7 piano S1 – T – 1°, distinto nel N.C.E.U. al foglio 21, p.lla 259, sub. 1;

Vista la Deliberazione di G. C. n. 39 del 17.05.2023 con la quale, in attuazione della DCC n. 13 del 02/05/2023, recante l'integrazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2023/2025, si dava indirizzo al Responsabile del Settore amministrativo finalizzato alla concessione in locazione a privati dell'immobile di proprietà comunale, sito alla via Giuseppe Mazzini n. 7 come sopra descritto;

Visto la determinazione n. 53 del 22.05.2023 con la quale è stato approvato il presente bando di gara finalizzato alla concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in via via Giuseppe Mazzini n. 7 identificato al catasto al Fg. 21 - P.lla 19 - sub 1 - Cat. D/2 Rendita € 5.731,35 di 540 mq, con gli allegati modello di domanda (All.A) modello offerta economica (All.B), quali parte integrante e sostanziali dello stesso provvedimento;

RENDE NOTO

che il COMUNE DI RAPONE intende procedere ad una gara pubblica per la locazione dell'immobile su citato, nella piena e libera disponibilità del comune

1 - ENTE PROPRIETARIO

Comune di Rapone – Corso Umberto I n. 18 – 85020 Rapone (PZ) – Tel. 0976/96100-96023— C:F. 80002430769 Indirizzo PEC = anagrafe.comune.rapone@pec.it:

Indirizzo mail= affarigenerali@comunerapone.com

Telefono = 0976/96100

2 - MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Il presente bando ha ad oggetto l'assegnazione in locazione dell'immobile ubicato in Rapone alla via Giuseppe Mazzini n. 7 identificato al catasto al Fg. 21 - P.lla 19 - sub 1 - Cat. D/2 Rendita € 5.731,35 di 540 mq.

L'immobile viene concesso in locazione per lo svolgimento di attività coerenti con la destinazione posseduta. Nell'ipotesi in cui il locatario intendesse modificare la destinazione del bene pur sempre nell'ambito di un'attività economica, fatta salva la preventiva autorizzazione dell'ente, tutte le spese, oneri e lavori connessi e conseguenziali al predetto mutamento di destinazione rimarranno a carico del privato. Il conduttore è tenuto a dotarsi a sue cure e spese dei permessi, delle autorizzazioni e, in generale, di qualsiasi provvedimento necessario a dare effettivo inizio alle attività. Il Comune di Rapone è esonerato da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere.

L'immobile sarà assegnato in locazione, da stipularsi ai sensi delle leggi vigenti in materia di locazione commerciale, al canone offerto così come da aggiudicazione, che comunque non potrà essere inferiore al valore locativo posto a base d'asta e pari ad € 6.000,00 corrispondete a n. 12 mensilità (€ 500,00/mese per 12 mensilità oltre IVA di legge, se dovuta).



Comune di Rapone

(Provincia di Potenza)

All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari al 10% del canone di locazione annuo posto a base d'asta.

Detto canone verrà aggiornato automaticamente e, anche in assenza di esplicita richiesta del concedente, dall'inizio del secondo anno decorrente dalla data d'inizio della locazione, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT, per le famiglie di operai ed impiegati, relative al mese precedente a quello di stipula del contratto.

Il canone di locazione dovrà essere versato in rate mensili anticipate entro il quinto giorno del periodo di riferimento. In caso di ritardato pagamento verranno applicati gli interessi nella misura pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale, maggiorato di 3 (tre) punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge n.108/1996. Nel caso di ritardati o omessi pagamenti continuati per oltre 30 giorni dalla scadenza della rata e per due episodi, è facoltà dell'Amministrazione comunale ritenere risolto di diritto il contratto con conseguente costituzione in danno. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante versamento pago PA ed esibito a codesto Ufficio.

Oltre al canone, saranno a carico del locatario oneri accessori, utenze, imposte e tasse inerenti all'immobile locato e all'esercizio dell'attività commerciale svolta. Il locatario sarà tenuto a volturare a proprio nome tutte le utenze entro giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione del contratto.

Il contratto di locazione è efficace dalla data di stipulazione dello stesso per complessivi diciotto anni, secondo quanto previsto dall'art. 27 comma 2 della Legge 27 luglio 1978 n.392 e ss.mm.ii e, pertanto, dopo i primi nove anni il contratto di locazione si rinnoverà tacitamente per altri e soli nove anni, fatta salva la facoltà di recesso del locatario secondo le disposizioni dettate dalla L. 392/1978.

Alla scadenza del contratto, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose non di proprietà dell'Amministrazione comunale. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta al locatore una indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, a cui si aggiungerà una penale giornaliera di € 50,00 (cinquanta/00), salvo per il locatore il diritto al risarcimento del maggiore danno.

I locali saranno affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La locazione dell'immobile avverrà a corpo e non a misura, con le relative servitù attive e passive, canoni, vincoli e/o oneri pattizi e/o imposti dalla legge.

Gli interessati non potranno avanzare alcuna richiesta nei confronti del Comune di Rapone per costi sostenuti per la partecipazione alla presente procedura.

3 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Durante il periodo di locazione, il conduttore dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla gestione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

L'immobile viene locato privo di qualsiasi arredamento/attrezzatura/allestimento per cui sarà cura del locatario provvedervi. Il locatario non potrà pretendere nulla dall'Amministrazione, neanche a titolo di rimborso o di scomputo del canone, per i lavori effettuati e/o per l'arredamento necessari per l'avvio dell'attività. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dal verbale alla data di consegna dello stesso, che dovrà essere sottoscritto senza alcuna riserva od eccezione.

L'acquisto di qualsiasi arredamento/attrezzatura/allestimento resta di piena proprietà del conduttore, il quale al termine della locazione non potrà esserne rimborsato, in quanto dovrà asportare detti beni senza arrecare alcun danno all'immobile, che dovrà essere restituito in normali condizioni di uso e manutenzione.

Le migliorie apportate all'immobile restano nella disponibilità del proprietario senza che nulla sia dovuto al conduttore, fatte salve le diverse regolamentazioni concordate tra le parti anche in sede di autorizzazione.

Sono a carico del conduttore le spese derivanti dall'uso dei locali, tra le quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si citano: quelle per l'energia elettrica, il riscaldamento, l'acqua, la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, ecc.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore.



Comune di Rapone

(Provincia di Potenza)

Ai fini della stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà presentare polizza assicurativa per "rischi locativi" ai sensi degli articoli 1588, 1589 e 1611 del Codice Civile per danni al fabbricato e per R.C. per danni provocati involontariamente a terzi, siano essi cose o persone.

Il conduttore si impegna a mantenere in vigore detta polizza per l'intera durata della locazione. Dovrà, pertanto, essere trasmessa all'Ente la prova del pagamento del relativo premio annuale di rinnovo della polizza assicurativa.

4- SOPRALLUOGO

I soggetti che intendano formulare offerta sono tenuti ad effettuare sopralluogo, anche a mezzo di persona da loro delegata, a comprova di una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi.

Il sopralluogo dovrà effettuarsi previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Tecnico (tel 0976 96100 – 0976 96023) nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire nella "busta A - DOCUMENTAZIONE".

5 DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, di € 1.080,00 pari al 2% del canone annuo di locazione posto a base d'asta e rapportato al periodo di durata della locazione. Tale deposito è accettato, fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto cauzione definitiva relativamente al soggetto aggiudicatario.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria a garanzia della stipula del contratto di locazione, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari al 10% dell'importo contrattuale secondo le modalità definite dall'art. 103 del D,Lgs 50/2016, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale verrà restituito entro quarantacinque giorni dalla data di aggiudicazione definitiva. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Nessun interesse sarà dovuto sulle somme costituenti il deposito.

Il mancato versamento del deposito cauzionale sarà motivo di esclusione.

6 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi alla gara :

- a) le associazioni operanti senza scopo di lucro;
- b) gli Enti di carattere morale o religioso;
- c) le persone fisiche;
- d) le imprese individuali e le società di persone o capitali iscritte alla C.C.I.A.A.;
- e) le associazioni temporanee e consorzi di cui all'art. 2602 del codice civile costituiti tra soggetti di cui alle precedenti lettere.

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti morali di possibilità di contrarre con la pubblica amministrazione.

Per le Persone Giuridiche:

- **Requisiti morali e professionali** necessari per l'esercizio dell'attività commerciale per le quali si è iscritti e previsti:
 - dall'art. 71 d.lgs. n. 159/2011;
 - dal testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (articoli 11 e 12 del R.D. n. 773/1931);



Comune di Rapone

(Provincia di Potenza)

- dalla vigente legislazione antimafia (assenza cause ostative elencate nell'art. 67 del d.Lgs. 159/2011).

- **Non essere in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di società, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione, o non aver**
- **in tal senso in corso una procedura.**

Per Tutti i Partecipanti:

- assenza di condanne con sentenza passata in giudicato, o condanna in esito a sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- assenza di procedimenti penali pendenti in materia di reati contro i minori o soggetti incapaci, con particolare riferimento alla violazione dei seguenti articoli del codice penale i quali sono elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo: 571, 572, 573, 574, 574-bis, 578, 591, 600, 600-bis, 600-ter, 600-quater, 600-quater.1, 600-quinquies, 600-octies, 609-bis, 609-quater, 609-quinquies, 609-octies, 609-undicies, 612-bis;

- essere iscritti alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio, per l'attività che si intende svolgere o, in alternativa, impegno al conseguimento della suddetta iscrizione prima della firma del contratto. Si precisa che, nel caso in cui il partecipante alla procedura intenda provvedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A. prima dell'avvio dell'attività, dovrà comunque essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione, alla data di partecipazione alla gara;

- non essere in stato di morosità nei confronti dell'Ente proprietario;
- non avere alcuna lite pendente al momento della presentazione dell'offerta con l'ente e non aver subito la revoca di contratti e/o provvedimenti di aggiudicazione;
- non aver commesso, secondo la legislazione vigente, violazioni gravi delle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, né rispetto a quelle in materia di tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro.

7- MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Rapone Ufficio Servizi generali – Corso Umberto I n. 18 85020 Rapone (PZ), tramite raccomandata A/R o consegna a mano, a pena di esclusione dalla gara, un plico non trasparente, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: *“BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN RAPONE ALLA VIA GIUSEPPE MAZZINI N. 7”*.

Il plico deve contenere due buste, a loro volta non trasparenti e sigillate con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e la dicitura, rispettivamente: **“Busta A - Documentazione”** e **“Busta B - Offerta economica”**.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate e la presentazione, direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e, di più offerte da parte dello stesso soggetto.

La **busta A** dovrà contenere la seguente documentazione:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, redatta in lingua italiana e sottoscritta con firma autografa (pena l'esclusione), utilizzando preferibilmente il **modello A, allegato**, o comunque in conformità allo stesso, con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;

La medesima domanda dovrà contenere **dichiarazione sostitutiva (modello A)**, resa ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, in cui il concorrente dovrà:

- (per imprese individuali e società di persone e capitali): dichiarare di essere iscritto nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A o, in alternativa, impegno al conseguimento della suddetta iscrizione prima della firma del contratto;
- (per Associazioni operanti senza scopo di lucro): dichiarare di essere iscritto ad albo pubblico



Comune di Rapone

(Provincia di Potenza)

specificandone la natura;

Per le **Persone Giuridiche**

- dichiarare di non trovarsi in stato di liquidazione o di cessazione dell'attività, di fallimento, di concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria e simili e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- dichiarare l'insussistenza, in capo al titolare dell'impresa individuale/soci/amministratori dotati del potere di rappresentanza di sentenze definitive di condanna, o condanne in esito a sentenze ex art. 444 c.p.p. per reati che determinano l'incapacità a contrarre con la P.A.;

Per **Tutti i Partecipanti**

- dichiarare di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del presente Avviso, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica, esonerando il Comune da ogni responsabilità presente e futura e che lo stesso è di proprio gradimento ed idoneo all'uso in ogni sua parte;
 - dichiarare che l'offerta prodotta è incondizionata, comunque vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione;
 - dichiarare di aver versato deposito cauzionale provvisorio, come richiesto dall'Avviso pubblico;
 - impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare polizza assicurativa per "rischi locativi" per danni al fabbricato e assicurazione per R.C.T per danni provocati involontariamente a terzi, siano essi cose o persone;
 - di manlevare il Comune di Rapone da ogni responsabilità per il mancato rilascio di eventuali licenze e/o autorizzazioni di qualsiasi genere;
 - di non trovarsi alla data di presentazione dell'offerta in posizione di inadempimento per morosità in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di altri beni immobili di civica proprietà.
 - relazione descrittiva dell'attività che si intende svolgere escludendo le sale da gioco, le agenzie di scommesse e le attività di vending;
 - ogni variazione d'uso deve essere espressamente autorizzata dal Comune;
 - il contratto di locazione è cedibile o sublocabile ai sensi dell'art 36 legge 392/78;
- a) **RICEVUTA**, in originale, comprovante l'eseguito deposito cauzionale provvisorio;
 - b) **ATTESTAZIONE** di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall'Ufficio Tecnico;
 - c) **CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALLA C.C.I.A.A. (REGISTRO DELLE IMPRESE)**
 - d) **COPIA DI UN DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO IN CORSO DI VALIDITA' DEL LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'IMPRESA SOTTOSCRITTORE DELLA DOMANDA,**

La **busta B** dovrà contenere:

- b) **OFFERTA ECONOMICA**, compilata (utilizzando preferibilmente il **Modello B** allegato) e munita d'apposita marca da bollo da € 16,00

L'offerta dovrà essere formulata sia in cifre che in lettere (qualora tra le due indicazioni vi fosse differenza, si intenderà valida quella più vantaggiosa per l'ente). L'offerta dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal partecipante con firma leggibile e per esteso, ovvero dal legale rappresentante della società, o da un suo delegato munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente. 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.

I modelli di domanda di partecipazione, consenso al trattamento dei dati personali e offerta economica sono disponibili sul sito internet del Comune di Rapone.



Comune di Rapone

(Provincia di Potenza)

La mancata presentazione della documentazione di cui alla domanda di partecipazione (all. A) così come dell'offerta economica (all. B), sarà motivo di esclusione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti o integrazioni esclusivamente in relazione ai documenti già prodotti dall'offerente.

8- TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà pervenire al Comune di Rapone – Ufficio Protocollo Corso Umberto I n. 18, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12:00 del 21 giugno 2023**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito tramite Raccomandata A/R. In ogni caso, il termine ultimo ai fini della presentazione è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto di ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

9- SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica presso l'Ufficio Servizi Generali, **alle ore 16:00 del 21 giugno 2023**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati esclusivamente mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente ovvero di sospendere le operazioni e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia.

10- CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà mediante gara pubblica, secondo il criterio del prezzo più alto, al rialzo sull'importo del canone annuo posto a base di gara di € 6.000,00 (euro seimila).

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924

L'Amministrazione redigerà apposita graduatoria e si procederà alla proposta di aggiudicazione a favore del primo graduato.

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti di partecipazione, si procederà all'Aggiudicazione. L'Amministrazione Comunale non procederà all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente avviso. Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria. L'accertamento di false dichiarazioni comporterà l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'eventuale aggiudicazione, l'escussione della cauzione e la segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA, ALTRESÌ, LA FACOLTÀ, RICORRENDONE I MOTIVI, DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE BANDO.

In tali ipotesi i partecipanti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento e/o indennizzo comunque denominato.

11- STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione sarà stipulato il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa



Comune di Rapone

(Provincia di Potenza)

vigente. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, lo stesso si intenderà decaduto dall'aggiudicazione.

Documentazione necessaria per la stipula del contratto di locazione: nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto di locazione, che sarà richiesta dai competenti uffici del Comune di Rapone. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Rapone avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

12- CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE

Il contratto di locazione è cedibile o sublocabile ai sensi dell'art 36 legge 392/78;

13- RISOLUZIONE

Il contratto si risolve di diritto *ex art. 1456 c.c.*, oltre per le cause previste negli articoli del presente bando e segnatamente in violazione degli obblighi e/o degli oneri di cui ai precedenti, anche nei seguenti casi:

- chiusura o sospensione dell'attività comminata dalle autorità competenti;
- cessione del contratto o sublocazione a terzi in violazione dell'art 36 della legge 392 del 1978;
- dichiarazione di stato fallimentare o di insolvenza o richiesta di concordato giudiziale o extragiudiziale;
- perdita dei requisiti per esercitare l'attività;
- svolgimento di attività di intrattenimento all'interno dei locali, contrari alla pubblica decenza e pubblico decoro.
- mancato avvio della gestione e delle attività connesse entro il termine massimo di giorni 180 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, salvo ritardi non imputabili al locatario;
- mancato pagamento di un canone mensile;
- sospensione dell'attività e dei servizi previsti che non dipenda da causa di forza maggiore, ma che sia imputabile al locatario;
- gravi inadempienze nell'attività di gestione;
- qualora gli immobili oggetto della locazione e/o dell'utilizzo vengano adibiti, anche parzialmente, ad usi diversi da quelli indicati nel bando e/o nel contratto;
- qualora non si provveda in maniera adeguata alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla pulizia ordinaria e straordinaria, al controllo in conformità agli impegni assunti e ad ogni altra attività finalizzata ad assicurare il continuativo e regolare uso dei locali;
- qualora si dovessero verificare gravi e ripetute violazioni agli obblighi contrattuali da parte del locatario, perduranti anche a seguito di formali contestazioni del Comune rimaste inavese;
- qualora si verificassero da parte della ditta ripetute trasgressioni di impegni contrattuali, malgrado gli avvertimenti scritti dell'Amministrazione.

Nei casi sopraindicati, oltre all'incameramento della garanzia e/o della cauzione da parte del locatore, il locatario è tenuto al completo risarcimento di tutti i danni, diretti ed indiretti che l'Amministrazione Comunale dovesse sopportare in conseguenza della risoluzione.

Nel caso di risoluzione anticipata del contratto il locatario non avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso.

14 PENALI

A discrezione insindacabile del locatore ed in alternativa alla facoltà di richiedere e far valer la risoluzione di diritto del rapporto contrattuale di locazione, qualora il locatario non provveda ad ottemperare agli obblighi ed agli oneri derivanti dal contratto di locazione, l'Amministrazione comunale potrà comminare ad esso una



Comune di Rapone

(Provincia di Potenza)

penale di importo pari ad € 50,00 (cinquanta/00), per ogni giorno di mancata ottemperanza, con diffida a provvedere entro un termine congruo, comunque non inferiore a 10 giorni. Ove alla scadenza di detto termine l'inadempimento permanga, l'Amministrazione comunale potrà procedere alla risoluzione contrattuale.

Se l'Amministrazione ha già comminato al locatario una o più penali ai sensi del comma precedente, l'importo per la nuova penale sarà pari ad € 100 (cento/00), per ogni giorno di mancata ottemperanza. In ogni caso l'Amministrazione diffida il locatario a provvedere entro un termine congruo, comunque non inferiore a 10 giorni, ad adempiere agli obblighi ed oneri derivanti dal rapporto contrattuale e, in caso di inadempimento, potrà procedere alla risoluzione del contratto ai sensi del precedente punto 13 e di tutte le altre clausole che la prevedono.

Nei casi in cui la violazione contestata sia particolarmente tenue, su richiesta del locatario e sempre che questi abbia provveduto a rimuovere l'inadempimento, l'Amministrazione comunale, con provvedimento motivato del Responsabile del Servizio, potrà ridurre l'importo fino al 50% delle somme indicate ai commi precedenti.

15- INFORMAZIONI GENERALI

La documentazione priva di bollo dovrà essere regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Il presente avviso, nonché la documentazione amministrativa e la modulistica prevista per la partecipazione, sono disponibili sul sito internet del Comune di Rapone

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte decorrerà il termine per eventuali ricorsi. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza indirizzo e-mail e PEC.

È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara ai seguenti recapiti (tel. 0976 96100 – indirizzo mail affarigenerali@comunerapone.com; indirizzo pec: anagrafe.comune.rapone@pec.it .

Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte.

16- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 30/06/2003 n. 196 e ss.mm. ii (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che i dati personali trattati sono raccolti e conservati presso gli archivi cartacei e informatizzati del Comune di Rapone nel rispetto della normativa anzidetta.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Rapone, a cui l'interessato può rivolgersi per esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs.196/2003.

14- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Nicoletta Daniela Dipietro.

Le informazioni sul procedimento potranno essere richieste al seguente indirizzo di posta elettronica affarigenerali@comunerapone.com.

Rapone, 22.05.2023



Il Responsabile del Settore
Dott.ssa Nicoletta Daniela Dipietro

Nicoletta Daniela Dipietro

ALLEGATO A – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Spett.le Comune di Rapone
Corso Umberto I n. 18
85020 – Rapone (PZ)

Oggetto: BANDO DI GARA PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBIcato IN RAPONE ALLA VIA GIUSEPPE MAZZINI N. 7

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

e dichiarazione sostitutiva di certificazioni e di atto di notorietà
(ex articoli 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii.)

Il sottoscritto/a
nato/a, il.....,
residente in....., via..... n.....
in qualità di (titolare, Legale Rappresentante, procuratore, altro)
.....,
C.F./P.IVA.....,
per l’impresa
con sede legale in.....(.....)
Via/Piazza.....
tel. n° fax n°e-mail.....
PEC

CHIEDE DI ESSERE AMMESSO A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA IN OGGETTO

- Singolarmente
- Come società
- Altro (specificare)

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace, così come stabilito dall'articolo 76 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, richiamato dall'articolo 6, comma 2, del DPR n. 403/98,

DICHIARA

- di essere cittadino, residente in Italia;
- che il numero di codice fiscale/partiva Iva è il seguente:
- di possedere i requisiti morali di cui all’art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e ss.mm.ii.;
- di possedere i requisiti professionali di cui all’art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e ss.mm.ii.;
- di non avere condanne che comportino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non ricorrono nei propri confronti (e nei confronti della persona giuridica che rappresenta) cause di esclusione di cui all’art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.
- di essere iscritto nel Registro C.C.I.A.A. di _____ per attività corrispondente al servizio oggetto della presente procedura ed in particolare la seguente attività _____ ed attesta i seguenti dati:
 - Numero iscrizione _____
 - Data iscrizione _____
 - Forma giuridica dell'operatore economico concorrente _____

Ovvero, in alternativa

- si impegna a conseguire l'iscrizione per attività corrispondente prima dell'avvio dell'attività e dichiara comunque di essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione alla data di partecipazione alla selezione

DICHIARA ALTRESI'

- di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva tutte le prescrizioni e le condizioni di gara e di locazione riportate nel bando di gara e segnatamente tutti gli obblighi e tutte le condizioni poste a proprio carico in caso di aggiudicazione, comportanti pure limitazioni, restrizioni e decadenze, anche ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile;
- di aver preso visione dei locali in parola e di accertati ed accettati nello stato di fatto in cui si trovano;
- di aver indicato domicilio, codice fiscale, partita IVA, indirizzo mail/PEC, numero di telefono e fax, il cui utilizzo autorizza e approva per tutte le comunicazioni inerenti la procedura di gara, nella pagina iniziale del presente e si impegna a comunicare tempestivamente eventuali variazioni;

ALLEGA

- Dichiarazione di sopralluogo;
- Relazione descrittiva dell'attività che si intende svolgere escludendo le sale da gioco, le agenzie di scommesse e le attività di vending.

SI IMPEGNA

a mantenere ferma e valida l'offerta per almeno 6 (sei) mesi successivi alla presentazione della presente offerta.

AUTORIZZA

il Comune di Rapone a trattare i dati personali comunicati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e successive modificazioni ed integrazione del Regolamento UE 2016/679, e alla loro eventuale comunicazione a terzi soggetti, per le finalità connesse all'espletamento della gara, compresa la verifica della loro sussistenza e veridicità, ed allo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Luogodata

Firma

(allegare copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore)

ALLEGATO B – OFFERTA ECONOMICA

Spett.le Comune di RAPONE
Corso Umberto I n. 18
85020 – Rapone (PZ)

Oggetto: BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO ALLA VIA MAZZINI N. 7

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a nato/a a il C.F. residente a indirizzo n. c.a.p. in qualità di in nome e per conto della Società con sede in via n. c.a.p. C.F. P. I.V.A. PEC tel. e-mail.....

che partecipa alla gara:

in forma singola;

in qualità di

DICHIARA DI OFFRIRE

con espresso riferimento al bando di gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile sito a Rapone in via Giuseppe Mazzini n. 7 piano S1 -T – 1 al catasto al Fg. 21 - P.lla 19 - sub 1 - Cat. D/2 Rendita € 5.731,35 di 540mq, per la durata di complessivi anni diciotto, secondo quanto previsto dall'art. 27 comma 2 della Legge 27 luglio 1978 n.392 e ss.mm.ii e, pertanto, dopo i primi nove anni il contratto di locazione si rinnoverà tacitamente per altri e soli nove anni,, fatta salva facoltà di recesso del locatario secondo le disposizioni dettate dalla L. 392/1978, il canone annuo pari ad euro (diconsi in lettere)
IVA esclusa, ovvero se ed in quanto dovuta come per legge, oltre l'aggiornamento ISTAT come indicato nel bando di gara.

A tal fine, inoltre, il/la sottoscritto/a dichiara espressamente:

- A) che la complessiva Offerta Economica è stata formulata valutando:
- le prescrizioni del relativo Bando di Gara;
 - il "rischio operativo" che l'esecuzione della locazione in oggetto comporta a carico dell'operatore economico aggiudicatario;
 - i costi del lavoro, le spese relativo al costo del personale sulla base dei minimi salariali rivenienti dal vigente C.C.N.L. di settore applicabile alla fattispecie, i costi della sicurezza ed i costi assicurativi ed in particolare di quanto previsto dal vigente D. Lgs. n. 81/2008;
 - i costi dei materiali occorrenti per il corretto espletamento del servizio ed i costi generali.
- B) di aver tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di

sicurezza e protezione dei lavoratori, delle condizioni di lavoro, nonché di impegnarsi, nell'espletamento delle prestazioni, all'osservanza delle normative in materia;

- C) di ritenere la complessiva Offerta, così come formulata, remunerativa e compensativa a fronte degli oneri e delle complessive prestazioni da sostenere;
- D) che la complessiva Offerta Economica presentata, ove ne ricorrano i presupposti, è soggetta a valutazione della congruità e, se riconosciuta anormalmente bassa, sarà esclusa dalla procedura di gara in oggetto;
- E) di prendere atto che il canone annuo di locazione offerto, a partire dal secondo anno, sarà automaticamente aggiornato annualmente in misura corrispondente al 75% della variazione accertata secondo l'indice ISTATI;
- F) Che in caso di discordanza tra i prezzi espressi in cifre ed i prezzi espressi in lettere, si riterrà valido ai fini dell'offerta il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.
- G) di impegnarsi a mantenere vincolata la propria complessiva Offerta Economica per almeno 180 (*centottanta*) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte;
- H) di aver effettuato il sopralluogo presso l'immobile interessato all'assegnazione in locazione di cui si tratta **(a pena di non ammissione, a supporto della dichiarazione deve essere allegata, unitamente alla documentazione di rito, la prescritta ATTESTAZIONE di avvenuto sopralluogo che è rilasciata nei modi e termini indicati all'articolo 4 del Bando di Gara).**

AUTORIZZO il Comune di Rapone a trattare i dati personali comunicati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e successive modificazioni ed integrazione del Regolamento UE 2016/679, e alla loro eventuale comunicazione a terzi soggetti, per le finalità connesse all'espletamento della gara, compresa la verifica della loro sussistenza e veridicità, ed allo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Luogo data

Firma

(allegare copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore)

)