

# COMUNITA' MONTANA DEL "TURANO" ZONA VIII

02020 - CASTEL DI TORA - Provincia di RIETI  
S.P. Turanense Km 27,950 - tel (0039) 0765 716390/716253 fax 716276  
E-mail:[cmturano@tin.it](mailto:cmturano@tin.it) - cod.fisc.e P.IVA 80007570577

\*\*\*\*\*

OGGETTO: asta pubblica per locazione immobile da adibire ad area attrezzata sita nel Comune di Colle di Tora - AVVISO

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Rende noto, in esecuzione della determinazione del Responsabile del servizio Patrimonio – Generale nr. 79 del 17/07/2019 che è indetta asta pubblica per locazione di immobile ad uso "Bar/somministrazione di alimenti e bevande, di proprietà della Provincia di Rieti ed in gestione alla Comunità Montana del Turano, sito nel Comune di Colle di Tora.

La gara sarà esperita in seduta pubblica il giorno **12/09/2019** alle ore 11,00, presso la sede della Comunità Montana del Turano in Via Turanense Km 27,950. La gara pubblica è regolata secondo le disposizioni che seguono.

### ART. 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il presente avviso riguarda la gara pubblica indetta per la locazione di immobile ad uso "Bar" per 6 anni + 6 di proprietà della Provincia di Rieti ed in gestione alla Comunità Montana del Turano sito nel Comune di Colle di Tora , in Loc. Spiaggetta di superficie catastale pari a mq. 13,65 (metri quadrati tredici/65 )

### ART. 2 STIMA DEL PREZZO BASE DI LOCAZIONE – OFFERTA ECONOMICA

Il prezzo a base di gara di locazione posta a base d'asta, di cui all'art. 1, è stato definito sulla base della quotazione dell'Agenzia delle Entrate, pari a **€ 1.100,00 annuo** equivalente a **€ 91,66 mensili**, con rivalutazione annuale nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall' ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. Il prezzo della locazione è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le utenze connesse all'attività svolta, nonché le imposte e tasse comunali riferite all'immobile. soggetti al pagamento **L'aggiudicazione avverrà a favore della maggiore offerta in aumento pervenuta; saranno escluse dalla gara offerte pari o in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara.**

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando.

### ART. 3 CONDIZIONI E NOTIZIE PARTICOLARI

L'immobile sopra descritto è posto in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla Comunità Montana del Turano che ne ha il possesso.

Detto immobile è costituito da locale bar, deposito, WC e anti WC oltre che da una area adiacente all'immobile.

L'immobile risulta dotato di impianti elettrico, idrico e fognante. Il prezzo di locazione di cui al precedente art.2 è comprensivo dell'uso della zona antistante annessa alla struttura.

La partecipazione alla presente procedura comporta la presa visione dei luoghi che potrà esser richiesta fino a tre giorni prima la scadenza per la presentazione delle offerte, direttamente alla Comunità Montana via pec: [cmturano.ri@legalmail.it](mailto:cmturano.ri@legalmail.it) o via email: [ente@comunitamontana.it](mailto:ente@comunitamontana.it) o direttamente agli uffici preposti che rilasceranno la dovuta attestazione.

#### ART. 4 DIRITTO DI PRELAZIONE

A norma dell'art 40 della legge 27 luglio 1978, n 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani) il conduttore uscente è titolare del diritto di prelazione e, pertanto, qualora non risultasse aggiudicatario della gara, potrà esercitare tale diritto adeguando la sua offerta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente a conclusione della gara.

L'amministrazione provvederà a comunicare entro 7 giorni la migliore offerta al conduttore uscente che avrà 10 giorni di tempo per esercitare il diritto di prelazione, adeguando la sua offerta e notificandola all'amministrazione procedente. In questo caso il conduttore uscente risulterà aggiudicatario della gara.

Decorsi invece inutilmente 10 giorni senza che tale soggetto abbia comunicato la volontà di esercitare il diritto di prelazione alla locazione in oggetto, l'amministrazione procederà ad aggiudicare il contratto alla migliore offerta pervenuta in sede di gara.

In caso di mancato adeguamento dell'offerta da parte dell'attuale conduttore, la sottoscrizione del contratto avverrà col migliore offerente in gara; si precisa che se per qualsiasi ragione il contratto col migliore offerente non si dovesse concludere, prima di aggiudicare al secondo in graduatoria dovrà essere richiesto nuovamente all'attuale conduttore se intende esercitare la prelazione adeguando la sua offerta a quella del secondo in graduatoria.

#### ART. 5 PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line della Comunità Montana del Turano per 15 giorni consecutivi. L'avviso d'asta sarà pubblicato, inoltre, in qualunque altra forma verrà ritenuta opportuna per darne la più ampia pubblicità.

#### ART. 6 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEPOSITO CAUZIONALE

L'offerta presentata dagli interessati, predisposta secondo il modello allegato (all.A) dovrà:

1. essere redatta in carta legale allegando una fotocopia di un documento d'identità ;
2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente;
3. contenere:
  - a) per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale (come da fac-simile allegato);
  - b) per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
4. attestare il possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 e s.m.i.;
5. l'iscrizione al registro imprese per le attività previste dal presente bando e relative posizioni previdenziali;

6. precisare l'aumento in valore assoluto offerto sul prezzo a base di gara annuo ed equivalente mensile, (€/anno..... equivalente a €/mese ) espresso in cifre, e l'importo totale offerto, espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà il valore più vantaggioso per la Comunità Montana);
7. pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, alla sede della Comunità Montana del Turano entro le ore 12,00 del 11/09/2019; sulla busta dovrà essere riportata l'esatta denominazione del mittente e la scritta "Offerta per la locazione dell'area attrezzata sita nel Comune di Colle di Tora".

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcuna offerta.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e la Comunità Montana del Turano non assume alcuna responsabilità nel caso il plico non giunga a destinazione, per qualsiasi motivo, in tempo utile. Non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta da parte del medesimo concorrente. Non saranno accettate le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui. Nel contesto dell'offerta dovrà essere formulata esplicita dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni riportate nel presente avviso.

Nel plico contenente l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del valore a base d'asta su base annua (**euro\_110,00**). Il deposito può essere effettuato mediante versamento presso la tesoreria della Comunità Montana sul c/c Bancario n. 46004 - INTESASANPAOLO - IBAN IT65Z0306914601100000046004, oppure mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato alla Comunità Montana del Turano.
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, di cui all'art.46 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 nella quale l'offerente dichiara:
  - a) di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
  - b) di essere in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59, nonché dei requisiti morali e professionali di cui agli artt. 4 e 5 della legge regionale n. 38/2006 e s.m.i.;
  - c) di essere iscritto al registro imprese per l'attività prevista dal presente bando e di avere relative posizioni previdenziali.
  - d) di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;
  - e) di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante e che eventuali inadempienze comporteranno la perdita del deposito cauzionale;
  - f) di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nell'avviso d'asta;
  - g) di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto d'asta pubblica, l'attività commerciale di bar nel rispetto delle norme di legge e di settore;
  - h) di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, una polizza assicurativa che tenga indenne la Comunità Montana proprietaria da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività

*(la Comunità Montana si riserva al riguardo di effettuare i controlli previsti ai sensi del medesimo d.P.R. 445/2000 e s.m.i.).*

- Dichiarazione di avvenuto sopralluogo rilasciato dalla Comunità Montana

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del migliore offerente, che avrà presentato la maggiore offerta in aumento, salvo l'esercizio del diritto di prelazione esercitato dal conduttore uscente, ed in regola con le norme del presente avviso; saranno escluse dalla gara offerte pari o in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara.

I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno tempestivamente restituiti, mentre la somma depositata dall'aggiudicatario sarà trattenuta dalla Comunità Montana a titolo di acconto su deposito cauzionale .

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso, ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo alla Comunità Montana in ordine a tali specifici aspetti.

#### ART. 7 PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO DI LOCAZIONE, SPESE ED ONERI FISCALI.

Il deposito cauzionale a carico dell'aggiudicatario, pari a tre mensilità, calcolato sulla base dell'offerta presentata, al netto del deposito cauzionale già prestato per partecipare alla gara, dovrà essere versato entro la data di sottoscrizione del contratto.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, entro la data di sottoscrizione del contratto a costituire una polizza assicurativa che tenga indenne la Comunità Montana proprietario da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività svolta dalla parte conduttrice.

In caso di rinuncia, la Comunità Montana tratterà l'importo versato quale deposito cauzionale (fatta salva l'azione di maggior danno da far valere nella sede competente) e provvederà all'assegnazione del bene al secondo migliore offerente.

La Comunità Montana si riserva la facoltà, assolutamente libera, di non locare il bene in oggetto per il quale pur sia stata presentata la relativa offerta economica; nel qual caso provvederà alla restituzione della somma depositata e la controparte non potrà rivendicare diritti di sorta. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri fiscali relativi, esclusi quelli che competono per legge alla parte locataria.

#### ART. 8 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARSI DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO E DISPOSIZIONI DA ATTUARSI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Dopo aver aggiudicato la gara, l'Amministrazione potrà procedere alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara. Terminata questa fase con esito positivo l'aggiudicatario sarà invitato alla sottoscrizione del contratto, dopo aver versato le spese contrattuali

L'aggiudicatario prima della firma del contratto ed entro i termini che verranno indicati con comunicazione scritta, ai fini della sottoscrizione del contratto, dovrà produrre:

- polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi di cui al precedente art.6 lett. h;
- Il deposito cauzionale, pari a tre mensilità, calcolato sulla base dell'offerta presentata, al netto del deposito cauzionale già prestato per partecipare alla gara;
- Nominativo e dati anagrafici del legale rappresentante che presenzierà alla sottoscrizione del contratto.

Decorso 30 giorni dal ricevimento di detto invito senza che l'aggiudicatario abbia provveduto a sottoscrivere il contratto oppure a depositare la documentazione richiesta, si considererà lo stesso rinunciatario e si aggiudicherà la gara al concorrente (salvo quanto previsto nell'art. 4) che segue in graduatoria, previo introito della cauzione provvisoria a titolo di penale. In questo caso la data di inizio e fine del contratto potrà essere posticipata per consentire al nuovo aggiudicatario di prendere pienamente possesso dell'immobile.

Il contratto sarà stipulato sotto forma di scrittura privata. Tutte le spese derivanti dall'atto saranno ripartite come per legge.

## ART. 9 ALTRE INFORMAZIONI

L'amministrazione comunale, si riserva la facoltà, per ragioni di pubblico interesse e a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'espletamento della gara, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, previa comunicazione a tutti i concorrenti mediante posta elettronica certificata ovvero mediante fax; in tal caso ai concorrenti e/o all'eventuale aggiudicatario/i selezionato/i non spetterà alcun indennizzo o refusione di spese di qualunque natura e/o comunque documentate, ad eccezione della restituzione della cauzione provvisoria costituita per partecipare alla gara.

Responsabile del procedimento è il Sig. Picchi Giuliano, della Comunità Montana, Via Turanense Km27,950, Tel. (+39) 0765/716390 – e mail: ente@comunitamontanadelturano.it

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana; gli importi dichiarati devono essere espressi in euro.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché accettabile.

Non saranno ammesse, e quindi escluse dalla gara, offerte pari o in diminuzione sull'importo del canone posto a base di gara; le offerte con alternative, o redatte in modo imperfetto o comunque condizionate non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

I diritti di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 sono esercitabili con le modalità della Legge n. 241/90, fatto salvo il differimento previsto dall' art.53 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.

Il presente bando sarà reso disponibile per via telematica attraverso la sua integrale pubblicazione sul sito istituzionale della Comunità Montana all'indirizzo: [www.comunitamontanaturano.it](http://www.comunitamontanaturano.it)

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso i seguenti allegati:

all. A - Fac-simile MODULO D'OFFERTA

Per informazioni sulla consistenza e descrizione dell'immobile è possibile contattare l'Ufficio \_\_\_\_\_ della Comunità Montana Tel. (+39) 0765/716390.

Castel di Tora 21/8/19



Il Responsabile del servizio

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.



Fac-simile MODULO D'OFFERTA

Il sottoscritto ..... nato a ..... il  
.....  
residente in ..... (.....) Via  
.....  
n°..... - C.F.: ..... tel.....

PRESENTA

Offerta per la locazione dell'immobile della Comunità Montana del Turano sito nel Comune di  
\_\_\_\_\_

IMPORTO A BASE D'ASTA € ..... anno, equivalente a € .mese

AUMENTO SULL'IMPORTO BASE .....€ ..... anno,  
equivalente a € ..... mese

IMPORTO TOTALE OFFERTO € ..... anno, equivalente a € .mese

(diconsi euro/anno.....quivalenti a euro/mese.....)

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazione mendace (art. 76 -D.P.R. 445/2000\*), dichiara, sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/00:

- a) di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
- b) di essere in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59, nonché dei requisiti morali e professionali di cui agli artt. 4 e 5 della legge regionale n. 38/2006 e s.m.i. ( oppure i requisiti sono posseduti da.....allegare nel caso di preposto una dichiarazione di accettazione della carica);
- c) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, all'iscrizione al registro imprese per l'attività prevista dal presente bando, ove non già posseduta, e relative posizioni previdenziali entro la data di sottoscrizione del contratto;
- d) di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;
- e) di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante e che eventuali inadempienze comporteranno la perdita del deposito cauzionale;
- f) di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nell'avviso d'asta e suoi allegati;
- g) di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara pubblica,

l'attività commerciale di bar, avendone i requisiti, nel rispetto delle norme di legge e di settore;

- h) di impegnarsi a costituire, entro la data di sottoscrizione del contratto, una polizza assicurativa che tenga indenne la Comunità Montana del Turano da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati, e che

preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio

dell'attività

- i) Il sottoscritto è informato che, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03, i dati personali forniti saranno trattati, anche mediate strumenti informatici, nell'ambito del presente procedimento e per le finalità istituzionali dell'Ente.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

ALLEGATO: DEPOSITO CAUZIONALE DI €.....===

Il deposito può essere effettuato mediante versamento presso la tesoreria comunale c/c Bancario n..... - Banca ..... IBAN ....., oppure - Servizio Tesoreria, oppure mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato alla Comunità Montana del Turano, Servizio Tesoreria .

*\*Art. 76 Norme penali*

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico e' punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

2. L'esibizione di un atto contenente dati non piu' rispondenti a verita' equivale ad uso di atto falso.

3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2, sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.

4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi piu' gravi, puo' applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.