



CITTÀ DI
CURTATONE

Area Tecnica
Lavori Pubblici, Patrimonio,
Ambiente e Territorio

Ufficio Settore LLPP – Patrimonio - Ambiente -
Ecologia e Protezione Civile
Tel. 0376/358103
Mail: tecnico@curtatone.it

Prot. n°21826

del 08/08/2019

**AVVISO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
SITO IN PIAZZA CORTE SPAGNOLA 3 A MONTANARA DI CURTATONE. CENSITO AL
N.C.E.U. DEL COMUNE DI CURTATONE AL FOGLIO 18 MAPPAL 12 SUBALTERNO 2,
CATEGORIA CATASTALE C/1 CLASSE 4**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 142 in data 25/07/2019 e della determinazione a contrattare n°600 del 07/08/2019

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Curtatone (MN) intende affidare, tramite criterio dell’offerta a rialzo su base d’asta, la locazione dei locali posti al piano terreno dell’edificio annesso al Municipio noto anche come “Cittadella dei Servizi” censito al N.C.E.U. del Comune di Curtatone al Foglio 18 Mappale 12 subalterno 2, categoria catastale C/1 classe 4, di proprietà comunale: composto da:

- n. 1 Sala e Zona Bar di 133 mq circa;
- dispensa di 15 mq circa;
- Zona Preparazione di 17 mq circa;
- Spogliatoio con annessi servizi di 10 mq circa;
- bagni per utenti.

Oltre ai locali indicati saranno dati in uso anche:

- Sottoportico antistante le vetrine dei locali
- Giardinetto laterale sino alla recinzione di proprietà
- Retro dei locali sino alla recinzione di proprietà.

La partecipazione al presente avviso comporta l’accettazione incondizionata di tutto quanto previsto dalla bozza di contratto di locazione, allegata al presente avviso come parte integrante e sostanziale. **La suddetta bozza, firmata in calce ad ogni pagina, in segno di accettazione, dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.**

1. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, persone fisiche ecc.), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (costituiti o costituendi), che non si trovino in nessuna condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ovvero in possesso delle seguenti condizioni:

- inesistenza di situazioni di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- requisiti generali/morali, nonché insussistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento della pubblica amministrazione, assenza di contenzioso con l’Amministrazione ed assenza di condanne;

Città di Curtatone
Piazza Corte Spagnola, n.3
46010 Montanara di Curtatone (MN)
P.Iva 00427640206 – Cod. Fiscale 80001910209
Fax 0376 358169 - Pec: comune.curtatone@legalmail.it



CITTÀ DI CURTATONE

Area Tecnica
Lavori Pubblici, Patrimonio,
Ambiente e Territorio

Ufficio Settore LLPP – Patrimonio - Ambiente -
Ecologia e Protezione Civile
Tel. 0376/358103
Mail: tecnico@curtatone.it

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- assenza di infrazioni debitamente accertate in materia di sicurezza o altri obblighi derivanti da rapporti di lavoro.
- non aver reso, nell'anno antecedente la pubblicazione del presente bando, false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara.

L'Amministrazione si riserva di effettuare le verifiche di legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

2. CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

L'assegnazione sarà effettuata esclusivamente in base all'offerta economica a rialzo effettuata sul base d'asta indicante l'affitto mensile che l'Amministrazione incasserà, ai soggetti di cui al punto precedente. nel rispetto delle seguenti priorità.

3. ESTRATTO DELLE CONDIZIONI E TERMINI DEL CONTRATTO

- Il contratto decorre dalla data di sottoscrizione del contratto ed ha validità di anni 6 (sei), salvo fatti eccezionali. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, di ulteriori sei anni, qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi almeno 12 mesi prima della scadenza con raccomandata AR o PEC.
- Il canone annuale posto a base di gara ammonta a € 9.600,00, ovvero a € 800,00 mensili. Saranno ammesse offerte minime di rialzo di € 50,00 mensili (si provvederà alla aggiudicazione anche in presenza di un solo concorrente).
- Qualora per l'utilizzo e l'allestimento del locale debbano essere apportate modifiche agli impianti, il conduttore prima di ogni esecuzione dovrà chiedere preventiva autorizzazione scritta all'Ufficio Patrimonio, area LL.PP. del Comune, una volta ottenuta potrà procedere all'esecuzione secondo quanto richiesto e quanto autorizzato, a termine lavori dovrà produrre le relative certificazioni e tutto quanto previsto in conformità alla vigente normativa in materia, depositandone copia all'Ufficio Patrimonio. I costi delle procedure amministrative saranno interamente a carico del conduttore.
- Sono a carico del locatario gli oneri delle manutenzioni ordinarie, nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile per ripristinare lo stato dei luoghi a seguito di lavori non autorizzati o difformi rispetto quanto concesso, verificabili nel corso o a termine locazione ma ad essa riconducibile.
- È vietata l'installazione di apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito (a titolo esemplificativo ma non esaustivo slot machine o videolottery o lotterie istantanee o telematiche o tutte le forme di gioco ecc.).
- Alla cessazione della locazione le addizioni o le migliorie, verificate dall'Ufficio patrimonio, apportate all'immobile sono, se accettate, di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune, contrariamente dovrà essere effettuata la rimessa in pristino con oneri a carico del locatario.
- Le spese contrattuali della locazione registrazione del contratto (diritti e marche) saranno a carico dell'aggiudicatario da versare in unica soluzione agli uffici del Comune.
- Pagamento canone: Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni. Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente il conduttore in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso il locatore a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.
- E' fatto divieto di sublocazione o di cessione del contratto, anche parziale, fatti salvi i casi previsti dalla Legge ed in particolare dall'art. 36 Legge 392/1978.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione alla gara dovrà essere sottoscritta dalla Persona fisica interessata ovvero da legale rappresentante e/o presidente della società/consorzio/raggruppamento, o da un procuratore del legale rappresentante (in quest'ultimo caso dovrà essere allegata la procura) utilizzando i moduli all'uopo predisposti.

Città di Curtatone
Piazza Corte Spagnola, n.3
46010 Montanara di Curtatone (MN)
P.Iva 00427640206 – Cod. Fiscale 80001910209
Fax 0376 358169 - Pec: comune.curtatone@legalmail.it



CITTÀ DI CURTATONE

Area Tecnica
Lavori Pubblici, Patrimonio,
Ambiente e Territorio

Ufficio Settore LLPP – Patrimonio - Ambiente -
Ecologia e Protezione Civile
Tel. 0376/358103
Mail: tecnico@curtatone.it

Le domande dovranno pervenire in busta chiusa (plico), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, all'ufficio Protocollo del Comune di Curtatone - Piazza Corte Spagnola n. 3, 46010 Montanara - entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 18/09/2019**.

Il recapito del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Non sarà valida alcuna candidatura pervenuta oltre il termine sopra detto.

Il plico dovrà contenere al suo interno altre tre buste (busta A, busta B, busta C); ciascuna busta, compresa la busta più esterna, dovrà essere sigillata e firmata sui lembi di chiusura. Tutte le buste devono recare, all'esterno, l'intestazione del mittente e la dicitura "NON APRIRE – CONTIENE ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER **AVVISO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN PIAZZA CORTE SPAGNOLA 3 A MONTANARA DI CURTATONE**".

Inoltre:

sulla busta A dovrà essere scritto "Domanda e documentazione amministrativa",

sulla busta B dovrà essere scritto "Offerta economica";

La busta "A" (domanda e documentazione amministrativa) dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- 1) la domanda di partecipazione in carta libera, seguendo, per forma e contenuti il modello di schema di domanda (**allegato A** al presente avviso pubblico);
- 2) la fotocopia di un valido documento di identità della Persona Fisica o del Legale Rappresentante;
- 3) la bozza di contratto, **firmata in calce in ogni pagina**, in segno di accettazione;
- 4) la Fidejussione bancaria **oppure** assicurativa a garanzia della stipula del contratto di locazione per un ammontare di € 500,00 (diconsi € cinquecento,00) la quale dovrà essere valida almeno 6 mesi dalla data di emissione **ovvero** attestazione dell'avvenuto deposito della medesima somma presso il Tesoriere del Comune IBAN IT30Y0707657610000000251495 (BANCA CREMASCA E MANTOVANA – CREDITO COOPERATIVO, Via Caduti del Lavoro 1, Levata di Curtatone).

La busta "B", (offerta economica) dovrà contenere l'indicazione dell'importo offerto sulla base d'asta. L'offerta economica dovrà essere redatta seguendo il modello "**allegato B**" al presente avviso pubblico. Non saranno accettate offerte per importi intermedi ad intervalli di 50,00 €. L'eventuale offerta con importi intermedi agli intervalli di 50,00 € comporterà automaticamente l'arrotondamento ai 50,00 € successivi. Ad esempio una offerta di 890,00 € verrà automaticamente assunta in arrotondamento ad € 900,00.

5. CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE E AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle candidature alla gestione avverrà a cura del RUP che valuterà le offerte a rialzo dei candidati.

Si procederà all'affidamento nei confronti del soggetto che avrà offerto l'importo di affitto mensile più alto.

Si procederà, in seduta pubblica fissata per le ore 09:00 del giorno 22/09/2019, all'esame della documentazione della busta contrassegnata con la lettera A, al fine di verificarne la regolarità per l'ammissione alla selezione.

Successivamente, sempre in seduta pubblica, il RUP procederà all'esame dell'offerta economica di cui alla Busta B, formulando, a seguire, la graduatoria.

Nel corso delle operazioni di esame della documentazione, il RUP ha la facoltà di chiedere chiarimenti o integrazioni per poter meglio valutare quanto presentato dai concorrenti, purché ciò non costituisca violazione di un generale principio di par condicio tra i partecipanti alla selezione.

La selezione avrà luogo anche in caso sia pervenuta, entro i termini stabiliti e purché regolare, una sola offerta.

6. PRECISAZIONI

Città di Curtatone
Piazza Corte Spagnola, n.3
46010 Montanara di Curtatone (MN)
P.Iva 00427640206 – Cod. Fiscale 80001910209
Fax 0376 358169 - Pec: comune.curtatone@legalmail.it



CITTÀ DI CURTATONE

Area Tecnica
Lavori Pubblici, Patrimonio,
Ambiente e Territorio

Ufficio Settore LLPP – Patrimonio - Ambiente -
Ecologia e Protezione Civile
Tel. 0376/358103
Mail: tecnico@curtatone.it

Si fa presente che i locali non sono liberi da arredi, masserizie, impianti particolari ed attrezzature in quanto l'Amministrazione è rientrata in possesso dei locali con quanto il precedente conduttore aveva allestita ed installato. Ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n°142 del 25/07/2019 ad oggetto "APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE DI GARA PER LA PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEI VANI DEL EX BAR DI PIAZZA CORTE SPAGNOLA 3" tutto quanto contenuto nei locali sarà ceduto in proprietà al nuovo conduttore il quale, con esclusione dell'impianto di climatizzazione ambientale, ha la facoltà di reimpiegare dette masserizie ovvero di rimuoverle totalmente provvedendo allo smaltimento a proprie spese dandone notifica al locatore.

7. SOPRALLUOGO

Alla documentazione di gara è allegato un fascicolo informativo del fabbricato pertanto non sussiste l'obbligo del sopralluogo. Tuttavia è possibile procedere con la richiesta di eseguire un sopralluogo ai locali previa prenotazione presso l'ufficio Patrimonio del Comune di Curtatone. Si precisa che nel caso in cui l'Offerente non ritenesse necessario provvedere con un sopralluogo non potrà avanzare pregiudizio alcuno all'atto della sottoscrizione del contratto in quanto la formulazione di offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni di stato dei locali e delle aree pertinenziali. Il sopralluogo potrà essere richiesto rivolgendo un quesito mediante

- Telefono di settore: 0376-358103
- E-mail: tecnico@curtatone.it

Giorni disponibili per il sopralluogo

- MARTEDI': 09.00 - 13.00
- GIOVEDI': 09.00 - 13.00
- SABATO: 08.00 - 12.00.

8. NORME FINALI

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e della direttiva Direttiva (UE) 2016/680 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 in materia di Privacy, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza.

Il presente Avviso ed i relativi allegati tecnici sono pubblicati all'Albo Pretorio on line.

Responsabile del Procedimento è l'ing. Giovanni Trombani – Responsabile dell'Area Tecnica Settore Patrimonio.

Curtatone, lì 08/08/2019

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
Settore Patrimonio**
Ing. Giovanni Trombani