



Città di Matelica

(Provincia di Macerata)

Via Spontini, 4 – 62024 Matelica (MC)

(Tel. 0737/781807 - Fax 0737/781835)

SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI SERVIZIO GARE-CONTRATTI

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE EX DISTRIBUTORE AGIP SITO IN BORGO NAZARIO SAURO, CON VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE E VENDITA DI PRODOTTI AGROALIMENTARI, CON PREVALENZA DI QUELLI TIPICI E TRADIZIONALI DEL TERRITORIO MARCHIGIANO E, IN PARTICOLAR MODO, LOCALI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 05/03/2019 e della propria determinazione n. 433 del 26/03/2019.

RENDE NOTO

1) OGGETTO

Oggetto del presente bando è la locazione ad uso di attività di somministrazione e vendita di prodotti tipici del territorio del seguente immobile di proprietà comunale sito in Matelica:

DESCRIZIONE
<i>Fabbricato ex distributore Agip sito in Borgo Nazario Sauro, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Matelica al Foglio 63 Particelle 164 Sub 1 Categoria E3 Rendita € 2.054,00 e Sub 2 Categoria C3 Rendita € 73,29, della superficie complessiva di circa mq. 110, oltre ad un'area di pertinenza di circa mq. 310, come meglio evidenziato nella planimetria allegata. Attestato di prestazione energetica (A.p.e.) rilasciato in data 29/01/2019 - Classe energetica G.</i>

2) FINALITA'

La finalità esplicita del presente bando non è soltanto quella di locare un bene immobile del patrimonio comunale al miglior prezzo di mercato, ma altresì di localizzare, per quanto più possibile, presso il suddetto immobile un'attività di somministrazione e vendita di prodotti agroalimentari, con prevalenza di quelli tipici e tradizionali del territorio marchigiano e, in particolar modo, locali, al fine di incentivare l'economia locale.

3) CANONE MENSILE A BASE D'ASTA

Il canone mensile posto a base d'asta è stabilito in € 400,00, secondo la stima effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'offerta dovrà obbligatoriamente prevedere un aumento di libera scelta sul canone mensile sopra specificato.

4) CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE

L'unità immobiliare dovrà essere destinata esclusivamente all'uso consentito dal presente bando, vale a dire ad attività di somministrazione e vendita di prodotti agroalimentari, con prevalenza di quelli tipici e tradizionali del territorio marchigiano e, in particolar modo, locali, al fine di incentivare l'economia locale.

Il canone annuo applicato, da corrispondere in rate mensili anticipate entro il 10 di ogni mese, sarà quello risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75% oltre agli oneri accessori; detto canone sarà comunque dovuto anche nel periodo di durata degli eventuali interventi necessari ad adibire il bene a specifica attività.

La locazione, ai sensi dell'art 27 della legge n.392/78, avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabili tacitamente, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte almeno dodici mesi prima della scadenza del contratto.

L'aggiudicatario assumerà a proprio carico gli oneri di manutenzione ordinaria per tutta la durata del rapporto.

E' vietata la cessione del contratto e sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione di quanto previsto dall'art. 36 della legge n. 392/78.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare sarà assegnata nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative, variazioni catastali occorrenti per l'uso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Matelica e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, di allacciamento utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito per l'avvio dell'attività. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Matelica, durante o al termine del rapporto.

Nel contratto di locazione sarà inserita apposita clausola risolutiva del rapporto al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

a) mancato inizio dell'attività entro il termine di 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto. L'aggiudicatario potrà richiedere eventuali proroghe del predetto termine esclusivamente per ragioni non dipendenti dalla sua volontà adeguatamente motivate e comprovate e, comunque, per un periodo strettamente necessario a rimuovere tali fatti ostativi. La richiesta verrà vagliata dall'Amministrazione comunale che rimane, in ogni caso, libera di accogliere o meno la stessa;

b) mancato rispetto della destinazione d'uso prevista nel presente bando.

Il conduttore si impegna a versare al Comune una somma pari a tre mensilità, a titolo di cauzione, che sarà restituita alla scadenza del contratto, e trattenuta in caso di danni all'immobile.

La locazione di cui al presente bando è fuori campo IVA.

5) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Canone mensile più alto, rispetto al minimo fissato come base d'asta.

In caso di offerte uguali si procederà secondo quanto previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, purché in rialzo rispetto al canone mensile a base d'asta.

6) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

All'asta potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o che non si trovino in una delle condizioni come specificato nell'allegato modello A.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

8) APERTURA BUSTE

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica il giorno **19 Aprile 2019 alle ore 11,00** presso la sede provvisoria comunale in Matelica – Via Spontini n. 4.

Eventuali modifiche della data, orario e sede verranno segnalate sulla pagina iniziale del sito internet del Comune di Matelica www.comune.matelica.mc.it.

9) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentate devono essere redatte in lingua italiana, preferibilmente utilizzando la modulistica allegata.

L'offerta economica deve essere espressa in euro. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse offerte indeterminate o recanti cancellazioni, aggiunte e correzioni.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione per la partecipazione all'asta deve:

- essere perfettamente chiuso con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, a pena d'esclusione;
- recare la scritta: NON APRIRE – Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica del 19 Aprile 2019 relativa alla locazione dell'immobile sito in Borgo Nazario Sauro, il nome, cognome e residenza del concorrente se persona fisica o la ragione sociale e la sede se persona giuridica;
- essere indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Matelica, Via Spontini n. 4 e pervenire al medesimo Ufficio, sotto pena di esclusione, entro le ore **12,00** del giorno **18 Aprile 2019**.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato, neppure ove il ritardo sia dipeso da cause non imputabili al concorrente.

Il plico deve contenere al suo interno:

1. l'istanza di ammissione all'asta pubblica e la dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 in bollo (€ 16,00), secondo lo schema del modello Allegato A), debitamente sottoscritta, pena l'esclusione;
2. l'offerta economica, secondo lo schema del modello Allegato B);
3. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di validità, pena l'esclusione;
4. fotocopia del permesso di soggiorno (per i soli cittadini extracomunitari);
5. ricevuta del deposito cauzionale infruttifero di € 1.200,00, pari a tre mensilità del canone mensile posto a base d'asta, da effettuarsi presso l'Ufficio Economato del Comune.

10) AVVERTENZE GENERALI

Il presente bando è disponibile sulla pagina iniziale del sito Internet del Comune di Matelica <http://www.comune.matelica.mc.it>.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio che gli verrà comunicato. Tutte le spese contrattuali, quali diritti di segreteria, imposta di bollo ecc., saranno a carico dell'aggiudicatario, mentre le spese di registrazione saranno ripartite in parti uguali.

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme in vigore sulla materia.

Ai sensi della vigente normativa sulla privacy, i dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula del contratto. Tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge n. 241/1990.

Responsabile del procedimento è il Dr. Giampiero Piras, Responsabile del Settore Servizi Amministrativi.

Informazioni e notizie in merito al presente bando potranno essere richieste al Servizio Gare/Contratti del Comune (Tel. 0737/781807). Per eventuali sopralluoghi, su prenotazione, ed informazioni specifiche sui locali rivolgersi ai Servizi Tecnici del Comune (Tel. 0737/781848-47).

Matelica, li 27/03/2019

Il Responsabile del Settore
F.to Dr. Giampiero Piras