



Città di Benevento

Settore Gestione Economica
SERVIZIO PATRIMONIO
Tel. 0824772205-248-285

Bando pubblico per la locazione di due immobili ad uso commerciale di proprietà comunale siti in Benevento al viale dei Rettori e a via Napoli n. 149 individuati in catasto, rispettivamente, il primo al foglio 84 particella 46, il secondo al foglio 94 particella 468 sub 3

In esecuzione alla determina n. 5 del 29/01/2019 l'Amministrazione Comunale di Benevento intende concedere in locazione le unità immobiliari ad uso commerciale di seguito riportate:

1) unità immobiliare sita in Benevento al Viale dei Rettori, individuata in catasto al foglio n. 84 particella 46, e precisamente il locale adibito a punto ristoro al viale dei Rettori in zona del Terminal Bus, (Ex campo collegio La Salle);

2) l'altra unità sita in Benevento, alla via Napoli n. 149 identificata in catasto al foglio 94 particella 468 sub 3.

I locali saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano al canone annuo a base d'asta come segue:

1) immobile sito in viale dei Rettori canone annuo pari ad € 10.200,00 di mq. 80;

2) immobile sito in via Napoli n. 149 canone annuo pari ad € 3.000,00 di mq. 32,92.

La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto, ai sensi della legge 392/78, non tacitamente rinnovabili.

Si precisa che, in fase di stipula, potranno essere apportate al contratto modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato.

All'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone annuo previsto, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, escutibile a prima richiesta e con l'obbligo di restituzione in caso di escussione della stessa nel corso del contratto a garanzia della corretta restituzione dell'immobile alla scadenza contrattuale e per il risarcimento dei danni eventualmente arrecati agli immobili.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni ISTAT.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune locatore, nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza eccezioni o riserve.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessari per l'uso dell'immobile saranno a carico dell'utilizzatore senza alcun diritto al rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni per l'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del Locatario.

Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le società, purchè in possesso alla data di scadenza della domanda dei requisiti richiesti dal presente bando.

Si precisa che per tali immobili è previsto il diritto di prelazione per gli attuali conduttori, per cui a parità di offerta si procederà nei confronti degli stessi.

MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I richiedenti, per essere ammessi alla gara dovranno possedere alla data di scadenza del bando i seguenti requisiti:

- 1.Mancanza di condanne penali e carichi pendenti;
- 2.Non avere contenziosi con l'Ente ;
- 3.Non essere in mora con l'Ente , nè avere debiti di alcuna natura con l'Ente;
- 4.Essere in regola con la legislazione antimafia;

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica esperita con il criterio dell'offerta economicamente più alta sul prezzo posto a base di gara per mezzo di offerte segrete.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori al limite sopra indicato.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Benevento - Ufficio Patrimonio via Annunziata Pal. Mosti, entro le ore 12,00 del giorno 29/03/2019 a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso, sigillato, timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura

“OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE LOCALE COMMERCIALE
(indicare per quale locale si intende concorrere) **SITO IN BENEVENTO IN**
VIA..... “ a mano o a mezzo del servizio postale.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Il plico dovrà contenere :

BUSTA 1. DOCUMENTI

A) Istanza di ammissione alla gara redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA (se trattasi di Società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal Legale Rappresentante della Società, con allegata fotocopia del codice fiscale e di un valido documento di riconoscimento dello stesso; l'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito Modello “Allegato A”, scaricabile dal sito internet del Comune di Benevento.

B) Ricevuta comprovante la costituzione della cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo annuale a base di gara.

L'istanza deve contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

a) Persone fisiche

-Iscrizione alla Camera di Commercio.

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- di essere in regola con la legislazione antimafia;

Società

- Iscrizione al Registro delle Imprese (Indicare numero e camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società) per l'attività di cui al Bando di gara;

- I soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981;

- La Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

- la Società si trovi in regola con la legislazione antimafia.

b) dichiarazione di aver visionato il locale oggetto della locazione e di aver preso atto ed accettato lo stato di conservazione dello stesso.

c) -non avere contenziosi con l'Ente

d) non essere in mora con l'Ente, nè avere debiti di alcuna natura con l'Ente.

f) per la partecipazione alla gara è necessaria la costituzione di una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo annuo **IBAN IT 42Z0200815010000010121699** a base di gara presso la Tesoreria Comunale, la cui ricevuta deve essere inserita nella Busta n.1, precisando che il suddetto deposito provvisorio verrà restituito ai concorrenti non vincitori dopo l'aggiudicazione della gara, mentre sarà trattenuta quella di migliore offerta e di successiva aggiudicazione sino alla stipula del contratto. Nell'evenienza che il soggetto che ha presentato la migliore offerta non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione, il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito;

BUSTA 2. - OFFERTA predisposta come dichiarazione su carta resa legale (in bollo da € 16,00), contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo del canone offerto (espresso in euro in cifre ed in lettere) in aumento rispetto a quello a base d'asta, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società).

L'offerta così predisposta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "**OFFERTA ECONOMICA PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO COMMERCIALE** (indicare per quale locale si intende concorrere) **UBICATA ALLA VIA.....**".

L'offerta economica dovrà essere formalizzata utilizzando l'apposito modello "**Allegato B**" scaricabile dal sito internet del Comune.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 02/04/2019 ore 10,00 presso la sede comunale via Annunziata Palazzo Mosti - Ufficio Patrimonio.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine stabilito delle ore 12.00 del giorno 29/03/2019 non verrà preso in considerazione, a tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Parimenti, determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

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

L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, con versamento del saldo del primo bimestre, relativo al prezzo di aggiudicazione, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione. È possibile partecipare per più immobili mediante offerte separate con la presentazione di più plichi.

MODALITA' D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito dal presente bando, il giorno 02/04/2019 ore 10,00 presso la sede comunale Ufficio Patrimonio- via Annunziata Palazzo Mosti in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle domande ed all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Successivamente la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta economicamente più alta sul prezzo a base d'asta.

Qualora due o più offerte fossero uguali (pari offerta) verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.

Il risultato della gara verrà comunicato formalmente ai concorrenti entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

Si precisa che per gli immobili oggetto del bando di gara è previsto il diritto di prelazione per gli attuali conduttori, per cui a parità di offerta si procederà nei confronti degli stessi.

Trattamento dati personali

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della legge n.196/03 e s.m.i.; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della L.n.241/90 e s.m.i..

Contestazioni e controversie

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico del conduttore.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite affissione di manifesti sul territorio comunale, pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune di Benevento: www.comune.benevento.it alla sezione " **Bandi e Avvisi**".

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso **l'Ufficio Patrimonio del Comune di Benevento -via Annunziata Palazzo Mosti**, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni (Tel. 0824/772248-285).

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Francesca De Meo

Per prendere visione del locale prima di presentare l'offerta, gli interessati potranno farne richiesta al Settore Patrimonio.

FIRMATO

Il Dirigente

Dottor Raffaele Ambrosio

Allegato "A"

Modulo dichiarazione da inserire nel plico

Al Comune di Benevento – Ufficio Patrimonio

Via Annunziata Pal Mosti

82100 Benevento

LOCAZIONE IMMOBILE AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE (indicare per quale locale si intende concorrere).

POSTO IN VIA _____ INDIVIDUATO IN AL CATASTO FABBRICATI AL FG PART. Sub _____

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____, nella propria qualità di

_____ con

sede in _____ via _____ n. _____, tel.

_____ Codice Fiscale _____, Partita IVA _____

FA ISTANZA

a codesto Comune per la partecipazione alla gara di aggiudicazione della locazione dell'immobile ad uso commerciale ubicato in Via

Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 con la quale consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti e facendo espresso riferimento alla gara di cui trattasi:

Dichiara:

a) di essere titolare della Ditta _____ con sede in _____, iscritta alla C.C.I.A.A. di

_____ per l'attività di cui al Bando di gara al n.

_____ del Registro Imprese (dichiarazione solo per titolari di

Impresa);

b) di non avere /che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n.689/1981;

c) 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;

d) di essere /che la Società è in regola con la legislazione antimafia;

e) Non aver commesso violazioni gravi,definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti.

f) di accettare tutte le condizioni indicate nel Bando Pubblico di gara;

g) di aver visionato i locali oggetto della locazione e di aver preso atto e accettato lo stato di conservazione dei medesimi, senza eccezione alcuna;

h) di non avere contenziosi con l'Ente ;

i) di non essere in mora con l'Ente ne di avere debiti di alcuna natura con l'Ente.

Luogo e data _____

Firma per esteso

Modulo dichiarazione da inserire nella busta “OFFERTA ECONOMICA”

Al Comune di Benevento – Ufficio Patrimonio
Via Annunziata Pal Mosti
Benevento

OFFERTA ECONOMICA per affitto immobile commerciale ubicato a via

Il sottoscritto _____, nato a
_____ il _____, nella propria qualità di
_____ con
sede in _____ via _____
n. _____, tel. _____ Codice Fiscale _____,
Partita IVA _____

DICHIARA

ai fini della locazione dell’unità immobiliare posta nel Comune di Benevento, in via _____ -ad uso commerciale di cui al Bando Pubblico, di avere preso conoscenza e di accettare tutte le condizioni e le clausole riportate nel Bando stesso;

OFFRE

Quale canone annuo iniziale la somma di € _____ in
cifre, (diconsi € _____/00 in lettere).
Luogo e data _____

Firma per esteso