



Comune di Aprilia

Avviso d'Asta

Bando di gara per la locazione della "Struttura fieristica" sita in Località Campoverde di Aprilia (LT)

Rif. "Regolamento degli atti di disposizione del patrimonio comunale" Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23/07/2015

In esecuzione della Delibera di Giunta n° 278 del 17/11/2015 e della Determinazione a contrattare R.G. n. 14 del 11/01/2016 assunta dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici, si comunica che presso la sede comunale di p.zza del Roma n. 1, avrà luogo sotto la presidenza del Dirigente del Settore Lavori Pubblici, l'esperimento di procedura aperta per la locazione della struttura fieristica di proprietà del comune di Aprilia, sita in località Campoverde, nel giorno **15/02/2016**, con il metodo delle offerte segrete al rialzo.

Stazione appaltante:

COMUNE DI APRILIA (LT), Piazza Roma snc – 04011 – Aprilia (LT). Posta elettronica protocollogenerale@pec.comunediaprilia.gov.it- www.comunediaprilia.gov.it.

Ufficio:

Lavori Pubblici - Piazza Roma - 04011 – Aprilia (LT) – Tel. 0692018277

Descrizione dell'immobile oggetto della locazione:

Oggetto: Area Fieristica in località Campoverde

Ubicazione: Via Ferriere Nettuno

Dati catastali: F. 143 P.lle 60-62

Destinazione d'uso: Area a servizi

Importo a base d'asta: 60.000,00/annue (con abbattimento per i primi sei anni fino ad un massimo di € 20.000,00)

Affidamento in locazione dei locali siti in località Campoverde, nello stato dei luoghi in cui sono definiti, al fine dell'utilizzo per attività fieristiche di qualsiasi genere.

Gli immobili sono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

L'affidamento in locazione viene concesso fatta salva l'attività settimanale del "mercato dei fiori".

Le attività dovranno svolgersi nel rispetto ed entro i limiti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente e previa acquisizione, da parte del concessionario, delle eventuali autorizzazioni qualora necessarie e dell'adeguamento sismico della struttura esistente.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione degli immobili in oggetto dovrà far pervenire un plico, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 15/02/2016**, al seguente indirizzo:

Comune di Aprilia - Ufficio Patrimonio – Piazza Roma, 1 – 04011 Aprilia (LT).

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro di acquisizione del Protocollo Generale. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo, esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione e/o da responsabilità di terzi, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "Domanda di assegnazione in locazione dell'immobile Comunale ubicato in Via delle

Ferriere Nettuno”, dovrà contenere n° 2 buste, una per l’offerta ed un’altra per la documentazione, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione.

Busta B – Offerta Economica.

Il plico mancante dell’indicazione dell’immobile cui la medesima istanza si riferisce, non sarà ammesso all’asta.

Le suddette buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A - Documentazione

- A1) domanda di partecipazione, secondo il modello allegato (Modello-A1), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l’indicazione della sede legale;
- A2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 secondo il modello allegato (Modello-A2) attestante il possesso dei requisiti per la partecipazione al presente bando; in caso di personalità giuridica, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti individuati dall’art. 85 del D.Lgs. 6-9-2011, n.159 quale “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia” (Modelli A2- sub1 e A2-sub2) [il richiamato art. 85 del D.Lgs. 159/2011 è riportato a seguire nel presente avviso];
- A3) dichiarazione esplicita, secondo il modello allegato (Modello-A3), di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell’immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
- A4) polizza fideiussoria o fideiussione bancaria per l’importo di € 7.000,00 garanzia dei rischi di esecuzione della responsabilità civile per danni causati a terzi durante l’esecuzione dei lavori;
- A5) dichiarazione esplicita di riservare 20 giorni all’anno la disponibilità e l’uso dell’area e delle attrezzature fieristiche al Comune di Aprilia al fine di svolgere attività di propria iniziativa o dallo stesso sponsorizzate e/o patrocinare;
- A6) dichiarazione esplicita di garantire il prosieguo dell’attività del mercato dei fiori, nel rispetto dei tempi, delle modalità e del canone che sono attualmente in essere con il Comune di Aprilia;

Le suddette dichiarazioni devono essere sottoscritte dall’offerente o dal legale rappresentante in caso di personalità giuridica e accompagnate da copia fotostatica del documento d’identità del sottoscrittore.

Busta B – Offerta Economica

Offerta economica, irrevocabile, espressa su carta resa legale, contenente l’indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere redatta secondo il modello allegato “Modello-B_OFFERTA”, indicante il canone iniziale che il concorrente si impegna a versare semestralmente al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana, senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l’Amministrazione.

L’offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall’offerente o dal legale rappresentante in caso di personalità giuridica e dovrà essere contenuta nella busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: “Busta B – Offerta economica”, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento sia sul canone annuo a base d’asta che (volendo) sull’abbattimento per i primi sei anni.

CAUSE DI ESCLUSIONE

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dal presente bando saranno motivo d’inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale del sottoscrittore.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno **16/02/2016 alle ore 10,00** la Commissione di gara procederà all’apertura delle offerte valide.

Con specifico verbale sarà dichiarata l’aggiudicazione al concorrente che ha presentato l’offerta di maggiore importo.

Qualora pervengano due offerte uguali si procederà al sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione definitiva successivamente alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione all'incanto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del corrispettivo canone di locazione, pari al prezzo di aggiudicazione, deve avvenire in due rate semestrali anticipate, entro la data stabilita in fase di sottoscrizione del contratto, mediante RID Bancario indirizzato alla Tesoreria Comunale. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

STIPULA DELL'ATTO

L'Amministrazione si riserva di indicare il giorno della stipula del contratto definitivo nonché di indicare il nominativo del soggetto rogante.

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato nella data notificata a mezzo lettera Raccomandata A.R. dall'Amministrazione Comunale ovvero a mezzo PEC, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la consequenziale locazione all'eventuale concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta.

Al momento della stipula il locatario dovrà consegnare una polizza fideiussoria o fideiussione bancaria per un importo pari a tre mensilità, con previsione di specifica rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2, del Codice Civile, con validità pari all'intera durata del contratto di locazione.

DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 (e s.m.i.).

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego del rinnovo soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

PRESCRIZIONI

Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non venga depositato in tempo utile.

Trascorso il termine fissato per la consegna del plico non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Non sarà ammesso alla gara l'offerente che abbia prodotto documenti incompleti o irregolari; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

Le offerte per essere valide dovranno essere d'importo pari o superiore al prezzo a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

L'aggiudicazione è da intendersi definitiva ad unico incanto.

All'acquirente faranno carico tutte le spese e le imposte relative e consequenziali.

CONDIZIONI D'AGGIUDICAZIONE

L'immobile è concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario i seguenti adempimenti:

- 1. adeguamento sismico per il quale è già stato presentato il progetto al genio civile che sarà messo a disposizione dei partecipanti; la richiesta e l'ottenimento del certificato d'agibilità, di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso previsto, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria, straordinaria e/o di adeguamento tecnico e/o igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti;**
- 2. presentazione dell'accatastamento a fine lavori;**

3. polizza fideiussoria a garanzia dei rischi di esecuzione della responsabilità civile per danni causati a terzi durante l'esecuzione dei lavori.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

In particolare si evidenzia che la struttura è soggetta all'adeguamento sismico che dovrà essere effettuato a cura e spese dell'aggiudicatario.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'eventuale utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

Sono altresì ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- il pagamento del tributo per i rifiuti solidi urbani nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di adeguamento, manutenzione e riparazione ordinaria e straordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

Per quanto non previsto espressamente nel presente avviso e dai "Criteri di aggiudicazione", quali parte integrante e sostanziale del presente bando, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica sia giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. di non avere in corso le seguenti cause di esclusione, di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., quali:
 - a) stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) in pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
 - c) di pronuncia di sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
 - d) di pronuncia di condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
 - e) violazione del divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
 - f) 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;
 - g) aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
 - h) aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
 - i) di non essere incorso nella sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - j) che, pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell' articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con

modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, di non aver ommesso denuncia dei fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

- k) di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

Nel caso di personalità giuridica i requisiti di cui al punto 3 devono essere posseduti, quindi dichiarati ai sensi del DPR 445/2000, dal legale rappresentante e da tutte le figure individuate dall'art. 85 del D.Lgs. 6-9-2011, n.159, riportato a seguire nel presente avviso.

INFORMAZIONI

Per qualsiasi informazione l'Ufficio Patrimonio in piazza Roma n. 1, è a disposizione di chiunque sia interessato nei giorni il Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 ed il Martedì e Giovedì dalle ore 16.00 alle 17.30, oppure tramite posta elettronica al seguente indirizzo:

lavoripubblici@comunediaprilia.gov.it

E' possibile prendere visione degli immobili previo appuntamento telefonico o per posta elettronica con il responsabile del procedimento di seguito indicato.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

arch. Aristodemo Pellico

Tel. 06/920081277

E-mail: lavoripubblici@comunediaprilia.gov.it