



CITTA' DI MARTINSICURO

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

PROVINCIA DI TERAMO

Via Aldo Moro – Tel. 0861765504/08617681

email areaiv@comune.martinsicuro.te.it pecmail: servizisociali@pec.comune.martinsicuro.te.it

Codice Fiscale: 82001180676 – Partita IVA: 00505580670

AREA IV - SVILUPPO SOCIO CULTURALE



ALLEGATO A

Avviso di asta pubblica per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato nel Comune di Martinsicuro (TE) in Via Pastrengo snc –N.C.E.U. al Foglio n. 35 P.IIIa 1128 sub. 1 e 2 (edificio ex Scuola Casone) con destinazione d'uso vincolata a casa famiglia residenziale.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

In esecuzione della Delibera di G.C. n. 145 del 23/11/2021, esecutiva ai sensi di legge

RENDE NOTO CHE

è aperta la procedura per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato nel Comune di Martinsicuro (TE) in Via Pastrengo snc –N.C.E.U. al Foglio n. 35 P.IIIa 1128 sub. 1 (PT e PT 1°) e 2 (P.2°) con destinazione d'uso vincolata a casa famiglia residenziale.

La procedura sarà aggiudicata mediante esperimento d'asta con il sistema delle offerte segrete per l'aggiudicazione della locazione ai sensi del Regolamento di contabilità generale dello stato (R.D. 23/05/1924n 827 art 73 lett.c).

L'asta sarà aggiudicata al prezzo più alto, ovvero all'offerente che avrà offerto il massimo rialzo sulla base d'asta di € 2.155,00 canone mensile, ovvero € 25.860,00 canone annuo. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 19/03/2022 al seguente indirizzo, in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di apertura, recante la dicitura:

Domanda di partecipazione per la concessione in locazione dell'immobile in Via Pastrengo snc Martinsicuro - Casa famiglia residenziale - Comune di Martinsicuro, via Aldo Moro n. 32/A - 64014 - Martinsicuro (TE).

Le offerte pervenute nei termini, saranno valutate dalla Commissione di Gara, in seduta pubblica, il giorno 28/03/2022 alle ore 10,00 .

ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato al Foglio n. 35 P.IIIa 1128 sub. 1 (PT e PT 1°) e 2 (P.2°), con superficie pari a 409 mq ,oltre a mq 308 posti auto scoperti, destinato a struttura residenziale per minori – casa famiglia. L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con i Tecnici Comunali, previo appuntamento da richiedersi al seguente indirizzo protocollo@comune.martinsicuro.te.it entro e non oltre 7 giorni prima del termine di presentazione dell'offerta.

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

La destinazione d'uso è vincolata e non modificabile per l'intera durata della concessione.

ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è di € 2.155,00 canone mensile, ovvero € 25.860,00 canone annuo. Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione ivi comprese quelle di registrazione all'Agenzia delle Entrate e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE Il contratto di locazione avrà la durata di anni 9 (oltre eventuale rinnovo di ulteriori 9 anni), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto.

ART. 5 – CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi sette giorni del mese di riferimento, mediante versamento tramite bonifico bancario. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli

SG/sg



CITTA' DI MARTINSICURO

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

PROVINCIA DI TERAMO

Via Aldo Moro – Tel. 0861765504/08617681

email areaiv@comuen.martinsicuro.te.it pecmail: servizisociali@pec.comune.martinsicuro.te.it

Codice Fiscale: 82001180676 – Partita IVA: 00505580670



AREA IV - SVILUPPO SOCIO CULTURALE

ALLEGATO A

anni successivi al primo, nella misura del 100 % della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

ART. 6 – SUBLOCAZIONE

È 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 concedente.

E' altresì fatto esplicito divieto di cedere l'attività di gestione di casa famiglia residenziale, in tutto e/o in parte, con esclusione delle attività strumentali ovvero manutenzione del verde, manutenzione ordinaria dell'immobile (a titolo esemplificativo: pulizia giornaliera, pulizia straordinaria, tinteggiatura, piccola manutenzione di arredi e/o suppellettili), servizio di preparazione pasti etc., purché non vengano meno le necessarie autorizzazioni.

ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è tenuto a:

- pagare il corrispettivo alla data periodica pattuita;
- utilizzare il bene per svolgere esclusivamente le attività a cui è destinato;
- mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al concedente la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- di consentire al concedente di effettuare opere e/o interventi straordinari per l'efficientamento e/o il miglioramento edilizio della struttura.
- restituire il bene alla scadenza naturale del contratto, fatta salva la proroga, nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto;

Sono 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;
- la corresponsione di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;

ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

All'avviso possono partecipare operatori economici in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs 18 Aprile 2016 n. 50;
2. essere in regola con quanto disposto dal Decreto Legislativo 4 marzo 2014 n.39, e di assicurarne il pieno rispetto sino alla scadenza del contratto;
3. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni. Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) muniti di poteri di rappresentanza ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società;
4. non aver procedimenti penali e/o condanne per reati contro minori, ivi compresi quelli previsti dalla Legge 3 agosto 1998 n.269, Legge 1 ottobre 2021 n.172,
5. aver gestito il servizio di Casa Famiglia Residenziale per almeno n.8 (otto) anni continuativi, computati negli ultimi 10 (dieci) precedenti l'anno di indizione dell'avviso d'asta;
6. la stazione appaltante si riserva di escludere, in qualsiasi fase della procedura, l'operatore economico che si trovi, a causa di atti compiuti o omessi, prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui ai commi 1, 2, 3 o 4;

ART. 9 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'asta sarà regolata dalle norme contenute nei Regolamenti approvati con R.D. 17.06.1909 n. 454 e con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924 da confrontarsi con il prezzo base, con aggiudicazione in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo espresso in valore SG/sg



CITTA' DI MARTINSICURO

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

PROVINCIA DI TERAMO

Via Aldo Moro – Tel. 0861765504/08617681

email areaiv@comuen.martinsicuro.te.it pecmail: servizisociali@pec.comune.martinsicuro.te.it

Codice Fiscale: 82001180676 – Partita IVA: 00505580670

AREA IV - SVILUPPO SOCIO CULTURALE



ALLEGATO A

assoluto in cifre lettere e **percentuali di rialzo** rispetto al prezzo fissato a base d'asta senza che vi sia un minimo di offerta in aumento.

Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno il **possesso dei** requisiti di ordine generale e speciale richiesti dal presente avviso. Chiunque intenda partecipare alla concessione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di apertura, contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica, al seguente indirizzo: Comune di Martinsicuro - via Aldo Moro n. 32/A, **a pena di esclusione**, entro le ore 12,00 del giorno 19/03/2022 ai fini del rispetto della scadenza per la partecipazione alla procedura farà fede il timbro del Protocollo Generale, con l'indicazione della data e ora di arrivo del plico.

Il recapito del plico 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, 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, deve riportare, **a pena di esclusione**, il mittente e la dicitura: **"Domanda di partecipazione all'asta pubblica per la concessione in locazione dell'immobile in Via Pastrengo snc Martinsicuro - Casa famiglia residenziale. NON APRIRE"**

Il plico dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione Amministrativa

Busta B) – Offerta Economica

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

Busta A) – Documentazione Amministrativa, chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: *"Documentazione amministrativa"*, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. La busta A dovrà contenere:

A1) l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante 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 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia);

A3) l'attestazione dell'impegno a costituire apposita polizza fidejussoria per l'importo minimo del 10% dell'importo a base d'asta per la durata della locazione, da eseguirsi mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa;

A4) la dichiarazione di presa visione dei luoghi e accettazione dello stato di fatto;

A5) la dichiarazione di accettare espressamente tutte le clausole, nessuna esclusa, dello schema di contratto approvato con Determina del Responsabile dell'Area IV n..... del.....

Busta B) – Offerta Economica

L'offerta economica, redatta secondo il modello allegato "Mod-OFFERTA", indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre lettere e **percentuali di rialzo** 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 dal legale rappresentante e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Le offerte condizionate o prive di sottoscrizione saranno escluse. Sarà dichiarata deserta l'asta se non è pervenuta nei termini di cui al presente avviso o non è stata presentata nell'ora in cui rimane aperta l'asta alcuna offerta valida. Chi presiede l'asta apre i plichi legge ad alta voce le offerte dei concorrenti ammessi. L'aggiudicazione ha luogo a favore del concorrente che avrà prodotto l'offerta economica più vantaggiosa per il Comune di Martinsicuro. L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del



CITTA' DI MARTINSICURO

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

PROVINCIA DI TERAMO

Via Aldo Moro – Tel. 0861765504/08617681

email areaiv@comune.martinsicuro.te.it pecmail: servizisociali@pec.comune.martinsicuro.te.it

Codice Fiscale: 82001180676 – Partita IVA: 00505580670

AREA IV - SVILUPPO SOCIO CULTURALE



ALLEGATO A

R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base, con aggiudicazione in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo espresso in valore assoluto in cifre, lettere e percentuale rispetto al prezzo fissato a base d'asta senza che vi sia un minimo di offerta in aumento. In ogni caso l'offerta non può essere inferiore al prezzo a base di gara. Si procederà alla valutazione, nei termini precisati dal presente avviso, ai fini dell'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta validamente pervenuta, con piena facoltà, in tal caso, per l'aggiudicazione. L'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla verifica dei requisiti richiesti. L'aggiudicatario dovrà provvedere, nei modi e nei termini stabiliti dai competenti uffici comunali, e in ogni caso prima di procedere alla stipulazione del contratto, alla costituzione del deposito cauzionale a garanzia del medesimo ed al deposito spese contrattuali.

ART. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del presente bando saranno motivo di 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 in corso di validità di identità personale;
- mancata indicazione di dati essenziali da parte del richiedente.

E' ammissibile il soccorso istruttorio con le **modalità stabilite dall'art 38, comma 2bis D.lgs 50/2016**.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, **escluso il difetto di sottoscrizione**, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

Decorso tale termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

ART. 11 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata con determinazione del Responsabile dell'Area IV. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione. L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile ovvero non sottoscriva il contratto sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva. L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, di cui all'allegato schema (schema contratto) che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

La consegna dell'immobile avviene dopo l'avvenuta sottoscrizione del contratto di locazione.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la D.ssa Giudice Stefania, **eventuali quesiti possono essere inviati all'indirizzo mail protocollo@comune.martinsicuro.te.it** entro e non oltre 5 giorni precedenti il termine di presentazione delle offerte.



CITTA' DI MARTINSICURO

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

PROVINCIA DI TERAMO

Via Aldo Moro – Tel. 0861765504/08617681

email areaiv@comuen.martinsicuro.te.it pecmail: servizisociali@pec.comune.martinsicuro.te.it

Codice Fiscale: 82001180676 – Partita IVA: 00505580670



AREA IV - SVILUPPO SOCIO CULTURALE

ALLEGATO A

Il presente avviso e gli allegati sono reperibili sul sito istituzionale del Comune di Martinsicuro, al seguente indirizzo: www.comune.martinsicuro.te.it, su cui saranno, altresì, pubblicate eventuali comunicazioni sulla procedura.

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sull'Albo Pretorio, sul sito istituzionale e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale.

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy) ss.mm.ii.

ART. 14 – INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile
- Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente
- Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, **non integre, prive della dicitura di cui all'art 9 e prive di sigillatura.**
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare.
- Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati e/o non risulti integro.
- Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;
- Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;
- Il pagamento della prima rata dovrà avvenire entro il primo mese dalla data di stipula del contratto.

ART. 15 – ALLEGATI Al presente bando sono • Allegato “Mod-ISTANZA” • Allegato “Mod-OFFERTA” • Allegato “Schema contratto”.

Il Responsabile dell'Area IV
Sviluppo Socio Culturale
D.ssa Stefania Giudice