



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

Avviso pubblico

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE SITO IN VIA GINNASI NR. 18, CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, ARTIGIANALE, UFFICIO O STUDIO PROFESSIONALE. Prot. nr. 13272 del 02.12.2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della determinazione nr. 402 del 02.12.2014 esecutiva,

RENDE NOTO

Che il **giorno 23.12.2014, alle ore 9.00**, in una sala della residenza comunale di Castel Bolognese in Piazza Bernardi 1, avrà luogo l'esperimento di procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile in oggetto.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto; 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 22.12.2014**, al seguente indirizzo: COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE – UFFICIO PROTOCOLLO – PIAZZA BERNARDI, 1 – 48014 CASTEL BOLOGNESE, e saranno valutate da una commissione di gara, in seduta pubblica, **il giorno 23.12.2014 alle ore 9.00**.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il locale, identificato catastalmente al foglio 15, particella 139, sub 13, categoria C/1, consta di una superficie di metri quadrati 25 circa, oltre alla superficie da destinare a ripostiglio o servizio igienico, di metri quadrati 5 circa. Il locale può essere destinato ad una delle seguenti attività:

- commerciale;
- artigianale;
- ufficio;
- studio professionale.

I suddetti ambienti risultano meglio individuati nell'allegata planimetria (sub 5).

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 amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli usi consentiti, 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 manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario, che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici competenti del Comune.

3. CANONE A BASE D'ASTA



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

Avviso pubblico

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE SITO IN VIA GINNASI NR. 18, CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, ARTIGIANALE, UFFICIO O STUDIO PROFESSIONALE. Prot. nr. 13272 del 02.12.2014

Il canone a base d'asta è pari ad **euro 3.360,00 annui**. Sono poste a carico del conduttore le spese inerenti la stipulazione del contratto di locazione, quelle per la registrazione del contratto stesso, nella misura del 50% e le eventuali spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni sei (6), con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso o dalla diversa data concordata tra le parti ed è soggetto a rinnovo con le modalità ed alle condizioni stabilite dalla L. nr. 392/1978.

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

5. CANONE DI LOCAZIONE – MODALITA' DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base del canone annuo per l'intera durata del contratto. Detto canone sarà aggiornato con 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 impiegati ed operai, verificatasi nell'anno precedente.

Il pagamento del canone sarà effettuato anticipatamente ogni tre mesi, entro il primo mese di ciascun trimestre e pertanto entro i mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre.

6. SUBLOCAZIONE

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.

7. OBBLIGHI ED ONERI DEL CONDUTTORE

Sono a carico del conduttore:

- la richiesta e l'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque denominati, previsti dalla vigente normativa per il regolare esercizio dell'attività;
- la pulizia dei locali;
- la stipulazione dei contratti di utenza per i servizi a rete e urbani ed il pagamento dei relativi canoni e consumi;
- il pagamento della TARI, o altra tassa o tariffa comunque denominata, nonché di tasse e tariffe che la legge non pone a carico del proprietario dei locali;
- 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;
- la stipulazione di idonea polizza assicurativa contro il rischio derivante dalla responsabilità civile verso terzi (il Comune di Castel Bolognese dovrà essere considerato "terzo") con una primaria compagnia di assicurazione per un massimale non inferiore ad euro 500.000,00 per danni a cose ed euro 1.000.000,00 per danni a persone, in dipendenza dell'attività svolta nell'immobile in base



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

Avviso pubblico

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE SITO IN VIA GINNASI NR. 18, CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, ARTIGIANALE, UFFICIO O STUDIO PROFESSIONALE. Prot. nr. 13272 del 02.12.2014

al presente contratto, per fatto proprio o dei dipendenti, ivi compresi i sinistri cagionati con dolo o colpa grave dall'assicurato o dai dipendenti (art. 1900 c.c.);

- la stipulazione di un contratto d'assicurazione contro i rischi di incendio, scoppio e contro i danni cagionati dai vizi delle cose (art. 1900 c.c.) per un valore dell'immobile non inferiore ad euro 500.000,00;
- l'osservanza nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti delle norme previste dai contratti collettivi di lavoro di categoria, nonché dalle disposizioni in tema di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di assicurazione degli operatori contro gli infortuni;
- il rispetto degli obblighi previsti dalle norme di pubblica sicurezza.

8. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Possono partecipare alla gara sia le persone fisiche, sia le persone giuridiche, facendo pervenire il plico contenente l'offerta completa di tutti gli allegati richiesti, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 22.12.2014** direttamente al Comune di Castel Bolognese – Piazza Bernardi, 1 – 48014 Castel Bolognese (RA).

Al fine dell'accertamento del termine farà fede unicamente la data di ricezione e l'ora apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo comunale. Oltre tale scadenza non sarà valida alcuna altra offerta anche se aggiuntiva o sostitutiva di offerta precedente.

L'offerta per la gara deve essere contenuta, a **pena d'esclusione**, in un plico debitamente chiuso in modo da garantire l'integrità dello stesso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione delle generalità dell'offerente e la dicitura "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE SITO IN VIA GINNASI, 18" e contenere la documentazione di seguito specificata, a sua volta contenuta in due buste contrassegnate rispettivamente con le lettere A e B.

- **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, contenente:

A1: la domanda di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. nr. 445/2000, redatta secondo il modello allegato sub 1, 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, attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 9 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. nr. 252/1998 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia).



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

Avviso pubblico

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE SITO IN VIA GINNASI NR. 18, CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, ARTIGIANALE, UFFICIO O STUDIO PROFESSIONALE. Prot. nr. 13272 del 02.12.2014

La domanda deve contenere l'esplicita dichiarazione di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, del locale e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

A2: l'autocertificazione antimafia attestante il requisito di cui al successivo punto 9.5;

A3: la dichiarazione sostitutiva d'iscrizione alla C.C.I.A.A.;

A4: la cauzione provvisoria fissata in euro 403,20 e corrispondente al 2% dell'importo complessivo dei canoni annui di locazione posti a base d'asta, da prestarsi mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o deposito in contanti presso la Tesoreria Comunale (Banca di Imola - Filiale di Castel Bolognese).

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituito seduta stante ai non aggiudicatari.

Busta B) – Offerta Economica, contenente:

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (euro 16,00) e redatta secondo il modello allegato sub 4, indicante il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune.

Dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, nell'intesa che **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 società 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.**

9. REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

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

1. diritti politici e civili;
2. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. nr. 163/2006;
3. non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi 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;
4. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.n. 689/1981;
5. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi del D. Lgs. nr. 159/2011, in materia di disposizioni antimafia (modelli sub 2 e sub 3).



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

Avviso pubblico

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE SITO IN VIA GINNASI NR. 18, CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, ARTIGIANALE, UFFICIO O STUDIO PROFESSIONALE. Prot. nr. 13272 del 02.12.2014

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 2, 3, 4 e 5 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. nr. 252/1998, 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.

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 e quindi di esclusione, 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 in corso di validità.

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 del Settore LL.PP e Manutenzione.

Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere prestata la cauzione definitiva, pari a 2 mensilità del canone di locazione valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore LL.PP. e Manutenzione - Ing. Felice Calzolaio.

Ogni eventuale informazione, così come il sopralluogo nel locale, potranno essere richiesti rivolgendosi al settore lavori pubblici e manutenzione del Comune di Castel Bolognese.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Castel Bolognese al seguente indirizzo: www.comune.castelbolognese.ra.it

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. nr. 196/2003 (Tutela della privacy).

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;



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

Avviso pubblico

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE SITO IN VIA GINNASI NR. 18, CON DESTINAZIONE COMMERCIALE, ARTIGIANALE, UFFICIO O STUDIO PROFESSIONALE. Prot. nr. 13272 del 02.12.2014

- 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, mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente;
- 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;
- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- 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. nr. 445/2000 e del regolamento comunale, 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.

15. ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Allegato sub 1 - domanda - dichiarazione;
- Allegato sub 2 - autocertificazione antimafia;
- Allegato sub 3 - dichiarazione sostitutiva CCIAA.
- Allegato sub 4 - offerta economica;
- Allegato sub 5 - planimetria locali.

Castel Bolognese 02.12.2014

**Il Responsabile del Settore
Lavori Pubblici – Manutenzione**
Ing. Felice Calzolaio

