



Comune di COLLEVECCHIO

Provincia di Rieti

Via Antonio Segoni n. 24 - c.a.p. 02042 - Tel.0765.578018 – Fax 0765.579001
www.comune.collevecchio.ri.it - info@pec.comune.collevecchio.ri.it
C.F e P.IVA 00109440578

Prot. n. 8505 del 22/12/2021

Pag. 1 di 4

PUBBLICO INCANTO PER LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE AD USO SANITARIO. (Art. 73 c. 1 lett. c e art. 76 R.D. 827/1924)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visto il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e il relativo Regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, numero 827;

Visto l'art. 17 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. "Codice dei Contratti Pubblici" in merito ai contratti di servizi esclusi dall'applicazione dal codice;

Visto il D.P.R. 296/2005 "Criteri e modalità per la concessione in uso e in locazione dei beni immobili dello Stato";

Legge n. 392/78 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 16/12/2021 con cui è stato variato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2021;

Vista la Deliberazione di Giunta Municipale n. 95 del 20/12/2021 con cui è stato approvato il presente avviso pubblico;

RENDE NOTO

Che questa Amministrazione intende concedere in locazione ai sensi della legge 392/1978 e ss.mm.ii., per la durata di anni sei prorogabili per altri sei (6+6) ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 16/12/2021 e della Deliberazione di Giunta Municipale n. 95 del 20/12/2021, i locali siti in Via A. Segoni, 6 aventi destinazione "D4 - Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)" mediante pubblico incanto con offerte segrete in rialzo sul canone posto a base di gara.

1. IMMOBILE OGGETTO DI LOCAZIONE

Fabbricato ad uso "Casa di cura ed ospedale e relativi locali annessi", disposto su tre livelli oltre livello S1 cantine/magazzino, sito in Collevecchio - Via A. Segoni, 6, distinto al NCEU al foglio 11 part. 26 sub 16. L'immobile viene concesso in locazione nello stato di manutenzione e conservazione in cui si trova. Qualora dovessero essere necessari lavori ad impianti e/o finiture per particolari utilizzi e/o allestimenti del conduttore ovvero debbano essere apportate modifiche agli impianti, il conduttore prima di ogni esecuzione dovrà richiedere preventiva autorizzazione all'Ente proprietario, producendo la necessaria documentazione in conformità alla vigente legislazione. I lavori di adattamento e/o sistemazione devono essere effettuati a cura e spese esclusive del conduttore, nel pieno rispetto di tutte le disposizioni vigenti e con consegna di tutta la documentazione tecnica ed amministrativa degli interventi eseguiti. E' escluso lo scomputo di lavori dal canone di locazione. Terminato il periodo di locazione, all'atto della riconsegna, non sarà riconosciuto alcunché né potrà essere avanzata qualsivoglia pretesa in ordine ai lavori eseguiti e non verrà richiesto il ripristino nelle condizioni originarie. Le utenze per servizi e gli eventuali nuovi allacci sono da intendersi ad esclusivo carico del conduttore. Per i dettagli tecnici e per la planimetria dell'immobile si rimanda all'allegato tecnico.

2. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Asta mediante pubblico incanto con offerte segrete in rialzo sul canone posto a base di gara ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c e dell'art. 76 del R.D. 827/1924.

3. AMMONTARE DEL CANONE A BASE D'ASTA

Il canone annuo posto a base d'asta è pari ad Euro 33.000,00 (trentatremila/00) soggetto a rialzo percentuale. Non saranno ammesse offerte in ribasso.

4. TIPOLOGIA E DURATA DEL CONTRATTO, MODALITA' DI PAGAMENTO E AGGIORNAMENTO DEL CANONE

L'immobile sarà concesso in locazione previa sottoscrizione di contratto di affitto ai sensi di quanto previsto dalla legge 392/1978 e ss.mm.ii. La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di affitto prorogabili per ulteriori anni sei (6+6). Al termine del contratto il conduttore dovrà procedere al rilascio dell'immobile sgombero da complementi di arredo a/o altro di proprietà dello stesso.

Il canone di affitto dovrà essere versato con cadenza mensile anticipata tramite bonifico bancario intestato al Comune di Collevocchio. E' consentita la sub-locazione totale o parziale anche gratuita del bene, previa formale autorizzazione dell'Ente proprietario.

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti interessati in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non rientrano in alcuna delle fattispecie di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ed i regola con il pagamento di tasse e tributi comunali.

Non possono partecipare alla gara i soggetti che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c.. E' fatto altresì divieto ai concorrenti di partecipare in più di un'associazione temporanea d'impresa o consorzio, ovvero in forma individuale, qualora partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio. La violazione del divieto suindicato comporta l'esclusione di tutti i concorrenti che risultano partecipare in violazione del divieto medesimo. Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che abbiano, comunque, in corso procedimenti di contenzioso con l'Ente.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

6.1 Le istanze dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo: Comune di Collevocchio – Servizio Tecnico Comunale, Via dei Cappuccini, snc- 02042 - Collevocchio (RI).

6.2 L'offerta dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in italiano ed inoltrata utilizzando esclusivamente gli appositi modelli allegati al presente bando in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/1924.

6.3 Sul plico contenente la documentazione, a pena di esclusione, dovrà essere indicato: "PUBBLICO INCANTO PER LOCAZIONE FABBRICATO COMUNALE F. 11 PART. 26- NON APRIRE".

Il plico dovrà essere recapitato per posta, tramite corriere autorizzato o consegna diretta all'Ufficio protocollo dell'Ente sito in Via dei Cappuccini, snc - 02042 Collevocchio (RI), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **15/02/2022**, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione per il mancato recapito a causa di disguidi postali o di altra natura. Farà fede esclusivamente la data e l'ora di registrazione all'ufficio protocollo comunale.

Non saranno accettate offerte presentate a mezzo mail o PEC.

7. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione, a cui va allegata copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, o di un documento di riconoscimento

equipollente ai sensi dell'art. 35, comma 2, D.P.R. 445/2000 in corso di validità:

- Busta "A" Documentazione amministrativa contenente:

- istanza di partecipazione in bollo e dichiarazione possesso dei requisiti, accettazione bando e avvenuto sopralluogo dell'immobile (Modello fac-simile in Allegato 1);

- attestazione avvenuto sopralluogo dei luoghi rilasciato dal Servizio Tecnico comunale;

- Busta "B" Offerta economica contenente l'offerta in bollo, espressa in cifre e lettere. In caso di contrasto tra le due indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per l'amministrazione (art. 72 R.D. 23.05.1924, n. 827).

Non verranno accettate istanze non corrispondenti ai contenuti minimi riportati in quella allegata al presente bando.

8. VALIDITA' DELLE OFFERTE

Dopo la loro presentazione, le offerte non possono essere né ritirate né modificate od integrate. La validità dell'offerta si intende di 180 giorni dalla data di ricevimento della stessa.

9. APERTURA DELLE OFFERTE

I plichi saranno aperti in seduta pubblica il giorno 17/02/2022 alle ore 10:00 presso gli uffici comunali dalla commissione di gara nominata. Eventuali modifiche alla data di svolgimento dell'apertura delle offerte sarà comunicata esclusivamente tramite pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente (www.comune.collevecchio.ri.it) senza obbligo di ulteriori comunicazioni in merito ai concorrenti.

10. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata dalla commissione di gara previa verifica della documentazione amministrativa ed alla valutazione delle offerte. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta se ritenuta congrua e rispondente alle finalità del presente bando.

L'Ente appaltante procederà all'aggiudicazione provvisoria dell'appalto al Concorrente che abbia presentato la migliore offerta in aumento sul canone base annuale di locazione.

L'aggiudicazione diventerà definitiva dopo la verifica del possesso dei requisiti richiesti e dichiarati.

L'inosservanza di quanto sopra o la mancanza del possesso dei requisiti richiesti, comporterà la revoca dell'affidamento provvisorio e l'assegnazione al concorrente che segue in graduatoria.

11. CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZE ASSICURATIVE

L'aggiudicatario dovrà presentare, pena la revoca dell'aggiudicazione, cauzione definitiva pari al 10% (diecipercento) dell'importo del canone di locazione a base d'asta. In sostituzione della cauzione, a garanzia delle obbligazioni nascenti dal contratto, potrà essere presentata, nella medesima sede, polizza fideiussoria di pari importo che avrà la durata del contratto e sarà svincolata, in caso di esatto adempimento, al termine del contratto stesso. Il conduttore deve inoltre sottoscrivere dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione apposita polizza assicurativa per danni cagionati a terzi all'interno del fabbricato, che tenga indenne l'Amministrazione da eventuali richieste di risarcimento danni. Tale polizza dovrà avere un massimale dell'importo minimo pari ad Euro 1.000.000,00.

12. SPESE ACCESSORIE

Imposte di registro gravanti sul conduttore al 50% ai sensi di legge, bollo a carico esclusivo del conduttore; IVA ad aliquota ordinaria vigente sul canone offerto. Oltre a quant'altro dovuto dal conduttore sono, per patto espresso, a totale carico di quest'ultimo:

- l'importo, di competenza dell'immobile, delle tasse di occupazione del suolo pubblico, di rifiuti e depurazione e tutti i tributi, presenti e futuri, relativi all'uso dell'unità immobiliare.

13. PUBBLICITÀ

L'avvenuto affidamento sarà reso noto, come previsto dalla normativa vigente, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio ed alla sezione Trasparenza della determinazione di affidamento e con comunicazione all'interessato.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, si informa che:

- a)* le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento riguardano esclusivamente la procedura in essere e l'eventuale contratto di locazione;
- b)* il conferimento dei dati si configura come onere, nel senso che gli operatori economici che intendono partecipare a questo avviso devono rendere le dichiarazioni e fornire le documentazioni richieste nello stesso. Un eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla presente procedura di gara;
- c)* che il trattamento di detti dati avverrà anche mediante l'utilizzo di procedure informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità;
- d)* il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Collevocchio.

15. INFORMAZIONI

Le informazioni relative alla presente procedura possono essere richieste al seguente n. di telefono 0765/578018 o all'indirizzo e-mail: ufficiotecnico@comune.collevocchio.ri.it. Le risposte saranno pubblicate sul sito internet istituzionale dell'Ente. Le informazioni possono essere richieste sino a 5 (cinque) giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte.

Collevocchio, lì 22/12/2021

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(*ing. ir. Simone Sileri*)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Rieti

Dichiarazione protocollo n. R/0174632 del 03/10/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collevechio
Via Antonio Segoni

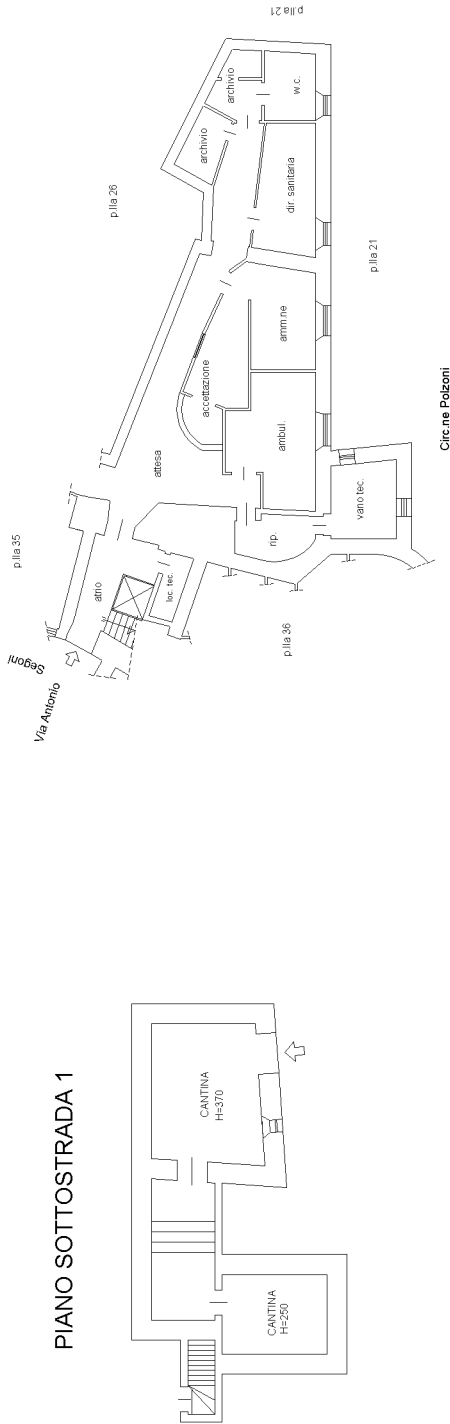
civ. 6

Identificativi Catastali:
Sezione: 11
Foglio: 11
Particella: 26
Subalterno: 16

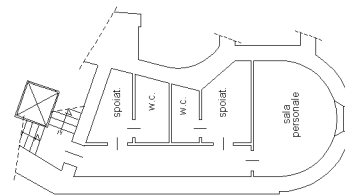
Compilata da:
Scozzo Alessandro
Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico
Prov. N.

Scheda Scala 1: 200

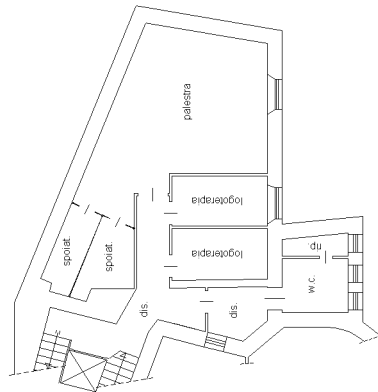
**PIANO TERRA
H=280**



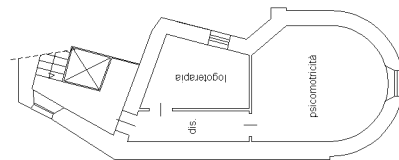
**PIANO PRIMO
H=300**



**PIANO SECONDO
H=370**



**PIANO TERZO
H=350**



Nord