



## COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

Provincia di Grosseto

Piazzale dei Rioni, 8 – 58019 Porto S. Stefano

Tel. 0564-811911 – Fax 0564-812044

C.F. 00124360538

argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it

### AVVISO DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

#### IL DIRIGENTE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA SERVIZIO PATRIMONIO

In esecuzione di quanto previsto dalla determinazione a contrarre n.236 del 29/0/2019

#### RENDE NOTO

**Oggetto della presente procedura:** è indetta una procedura, ad evidenza pubblica, per l'individuazione di un soggetto cui concedere, in locazione ad uso non abitativo, per la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla stipula del contratto, l'immobile di proprietà del Comune di Monte Argentario ubicato in **Porto Ercole, Via Campagnatico n.24** della superficie catastale di **mq.59**, consistenza **mq.39**, contraddistinto al Catasto urbano del predetto Comune al **foglio 75 particella 495** categoria C/1, classe 9, consistenza 39 mq, superficie catastale 59 mq, rendita catastale €2.467,37=, avente destinazione d'uso commerciale e destinato all'esercizio di attività commerciale.

Fa parte dell'immobile un porticato ed una tettoia esterna autorizzata con provvedimento SUAP n.2/2014 – prot.23522/2012 – pratica n.55/12.

L'unità immobiliare **non può** essere destinata alle seguenti attività:

- commercio al dettaglio di armi e munizione, articoli militari (codice attività ISTAT ATECO 2007: 47.78.5),
- commercio al dettaglio di articoli per adulti – sexy shop (codice attività ISTAT ATECO 2007: 47.78.94),
- attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le casa da gioco (attività ISTAT ATECO: 92.00.0)

Nell'unità immobiliare non è ammesso l'esercizio di attività classificabili come industria insalubre di cui al DM 5/9/1994 pubbl. sulla GU n. 288 del 10/12/1994 e/o che producano inquinamento acustico, atmosferico e/o ambientale.

Non sono inoltre ammesse attività di mero deposito e/o ricovero attrezzi ed automezzi.

E' sancito il divieto assoluto di installazione di apparecchi da gioco di cui all'art.110 commi 6 e 7 del RD n. 773/1931 (c.d. *slot machine*), la cui inosservanza dà diritto al locatore di far valere la risoluzione del presente contratto per clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art.1456 C.C.

Si rappresenta che al momento tale immobile, a seguito della scadenza, del contratto di locazione, è detenuto dal precedente conduttore che sta corrispondendo all'Amministrazione la relativa indennità di occupazione normativamente prevista.

Resta inteso che il Comune di Monte Argentario non sarà in alcun modo responsabile laddove l'attuale detentore dell'immobile oggetto della presente procedura non provveda a restituirlo immediatamente all'Amministrazione, libero da persone e cose, una volta ricevuta la relativa richiesta/intimazione da parte di quest'ultima, costringendo così l'Amministrazione ad intraprendere le necessarie azioni per il suo rilascio.

All'inizio e al termine della locazione le parti redigeranno un verbale rispettivamente di consegna e di riconsegna dell'immobile contenente la ricognizione dello stato dei locali e degli impianti.

Il conduttore potrà recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza, inviandone comunicazione a mezzo raccomandata A.R. o altro mezzo equivalente (posta elettronica certificata) con un preavviso di almeno 6 mesi dalla scadenza. Sarà vietata la sublocazione, la concessione in comodato d'uso e il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile locato mentre è prevista la cessione dell'attività a terzi.

Il conduttore dovrà:

- provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione ordinaria dell'immobile nonché all'esecuzione di tutti i lavori di adeguamento o di adattamento alle normative via via vigenti che si rendessero necessari per lo svolgimento della propria attività;
- mantenere l'immobile in buono stato di manutenzione;
- farsi carico degli oneri relativi a tutte le utenze (elettricità, acqua, riscaldamento, telefono ecc.)
- ottenere, a proprie cure e spese, tutte le certificazioni e i nulla osta necessari all'utilizzo dell'immobile ed allo svolgimento all'interno di esso della propria attività.

Le ulteriori condizioni e previsioni dello stipulando contratto di locazione sono contenute nello schema dello stesso, allegato al presente bando.

L'immobile non è attualmente dotato di Attestazione di Prestazione Energetica (APE). Il conduttore dovrà impegnarsi in sostituzione del locatore ad espletare a sua cura e spese tutte le attività per dotarsi della suddetta Attestazione e dovrà consegnarla all'Amministrazione al momento della sottoscrizione del contratto di locazione ai fini della sua allegazione a quest'ultimo.

**Eventuali richieste di chiarimenti:** per qualsiasi chiarimento relativo alla presente procedura dovrà essere formulata una richiesta scritta al Comune di Monte Argentario da trasmettersi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 14:00, inviando una e-mail all'indirizzo di PEC del Comune: [argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it](mailto:argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it), entro e non oltre il termine delle **ore 13,00 del giorno 06/05/2019**. Non verranno date risposte a richieste di chiarimenti pervenute oltre tale termine. Tutte le risposte verranno tempestivamente pubblicate sul sito internet dell'Ente [www.comunemonteargentario.gov.it](http://www.comunemonteargentario.gov.it)

**Canone mensile a base di gara:** il canone mensile a base di gara è fissato in **€.712,80** (diconsi settecentododici/80) oltre IVA se dovuta. A partire dal secondo anno di locazione il canone mensile offerto dall'aggiudicatario sarà, in ogni caso, soggetto ad adeguamento secondo l'indice ISTAT del costo della vita nella misura massima consentita dalla legge. Le modalità di versamento del canone di locazione sono stabilite nell'allegato schema di contratto.

**Criterio di aggiudicazione:** l'aggiudicazione della presente procedura concorsuale avverrà in favore del concorrente che avrà offerto il canone mensile di importo maggiore, in aumento rispetto al canone mensile posto a base di gara. Qualora due o più concorrenti abbiano presentato la stessa offerta economica, si procederà, fra di essi ed ai fini dell'individuazione dell'aggiudicatario, mediante sorteggio pubblico.

**Soggetti ammessi a partecipare**

Possono partecipare alla presente procedura e dunque presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche:

- per i quali non sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016;
- per i quali non sussistano le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- per i quali non sussistano le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o di cui all'art. 35 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114 o che non siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;

- che abbiano compiuto il diciottesimo anno di età (se persone fisiche);
- che non siano stati soggetti alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.
- che non siano debitori, a qualunque titolo, di somme di denaro nei confronti del Comune di Monte Argentario.

Resta inteso che il soggetto che avrà presentato la propria domanda quale persona fisica o giuridica non potrà presentare la propria offerta sotto altra o diversa forma, pena l'esclusione di tutte le domande.

**Presa visione dei luoghi:** chi intenda presentare un'offerta dovrà visionare, anche a mezzo di un soggetto munito di una espressa delega al riguardo, l'immobile oggetto della presente procedura previo appuntamento da fissare con l'Ufficio Patrimonio contattabile al numero 0564 811936 nei giorni di martedì e venerdì. La presentazione dell'offerta in assenza della preventiva presa visione dei luoghi comporterà l'esclusione dalla presente procedura.

**Termine ed indirizzo di ricezione delle offerte:** l'offerta, completa di tutta la documentazione richiesta e redatta, in lingua italiana, contenente tutti i dati, le informazioni e le dichiarazioni ivi previste, dovrà pervenire al Comune di Monte Argentario, con sede in 58019 - Porto Santo Stefano, P.le dei Rioni n. 8, inderogabilmente, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13/05/2019 in uno dei seguenti modi:**

- a) a mezzo raccomandata A.R. del Servizio Postale;
- b) mediante agenzie di recapito autorizzate;
- c) mediante presentazione diretta a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Monte Argentario;

Non saranno prese in considerazione e, dunque, verranno escluse, offerte pervenute dopo il suddetto termine anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spedite prima del termine indicato. Ciò vale anche per le buste inviate a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione farà fede unicamente il timbro di arrivo dell'Ufficio Protocollo del Comune di Monte Argentario, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo (l'orario sarà riportato qualora la busta sia recapitata l'ultimo giorno utile per la presentazione). L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Monte Argentario ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, la busta non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

#### **Modalità di presentazione delle offerte**

Il plico contenente l'offerta, dovrà recare sull'esterno l'indicazione del concorrente, della sua residenza o della sua sede legale, dell'indirizzo PEC (cui verranno inviate tutte le comunicazioni relative alla presente procedura) nonché riportare la seguente dicitura: "*NON APRIRE: Bando pubblico per la locazione di bene immobile dell'Amministrazione Comunale sito in Porto Ercole, Via Campagnatico n.24*".

Il suddetto plico, pena l'esclusione, dovrà essere idoneamente chiuso e sigillato sui lembi di chiusura (con il termine "sigillare" si intende l'apposizione di un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura, in modo da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto) e contenere, al proprio interno, a pena di esclusione, due buste, a loro volta idoneamente chiuse e sigillate sui lembi di chiusura (quanto al termine "sigillare" vedi sopra), recanti sull'esterno l'indicazione del concorrente nonché la dicitura, rispettivamente, "*Busta 1 - Documentazione amministrativa*", "*Busta 2 - Offerta economica*".

La Busta n° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) istanza di partecipazione redatta secondo l'allegato **Mod. D** predisposto dal Comune di Monte Argentario e contenente tutti i dati, le informazioni e le dichiarazioni ivi previsti, firmata e accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della medesima;

2) attestazione del versamento – a titolo di cauzione provvisoria/deposito cauzionale – di una somma corrispondente a tre volte il canone mensile di locazione posto a base di gara, a favore del Comune di Monte Argentario, tramite bonifico (IBAN IT45R0103072302000000973016) presso la Tesoreria Comunale Banca Monte dei Paschi di Siena Filiale di Porto S. Stefano. Tale cauzione provvisoria/deposito cauzionale verrà incamerata dal Comune di Monte Argentario in caso di esclusione del concorrente per il rilascio di dichiarazioni false o mendaci o per la mancata sottoscrizione, da parte del concorrente stesso, risultato aggiudicatario, del contratto di locazione. Resta salva, in quest'ultima ipotesi, la possibilità per lo stesso Comune di Monte Argentario di chiedere il risarcimento per il maggior danno subito.

Busta n° 2 – OFFERTA ECONOMICA, contenente, a pena di esclusione, l'offerta economica redatta secondo l'allegato **Mod. E** predisposto dal Comune di Monte Argentario, sottoscritta dal concorrente e contenente l'indicazione in cifre e in lettere (nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Monte Argentario) del canone mensile offerto (in aumento rispetto al canone mensile posto a base di gara). Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo del canone mensile posto a base di gara, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri o recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni. Non sono inoltre ammissibili e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.

### **Soccorso istruttorio**

Ai sensi dell'articolo 83, comma 9, del D.LGS n°50/2016, le carenze di qualsiasi elemento formale della "*istanza di partecipazione*", potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al succitato comma. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e della "*istanza di partecipazione*", con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, il Comune di Monte Argentario assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente sarà escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

**Svolgimento della gara:** alle ore **09,00 del giorno 17/05/2019**, presso la Sede Comunale, in Piazzale dei Rioni, 8, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi inoltrati secondo le modalità sopra indicate. Eventuali modifiche della data indicata saranno comunicate, con congruo anticipo, mediante PEC, ai concorrenti e pubblicate sul sito internet del Comune di Monte Argentario.

In seduta pubblica si procederà:

- a verificare la correttezza formale e la regolarità dei plichi pervenuti;
- ad aprire i plichi pervenuti ed a verificare la regolarità delle due buste ivi contenute;
- ad aprire le buste A contenenti la documentazione amministrativa ed a verificare la regolarità e la completezza di tale documentazione;
- ad aprire le buste B, (solo per gli ammessi alla gara) contenenti le offerte economiche ed a verificare la regolarità e la completezza della documentazione richiesta;
- a formare la graduatoria delle offerte ammesse;
- ad aggiudicare provvisoriamente la gara al concorrente risultato primo in graduatoria per aver offerto il canone di importo maggiore in rapporto al canone mensile posto a base di gara. L'aggiudicazione definitiva diverrà efficace all'esito positivo, in capo al concorrente risultato aggiudicatario provvisorio, della verifica dei requisiti richiesti.

**Diritto di prelazione:** ai sensi dell'art. 11 del "*Regolamento comunale per la disciplina delle procedure di alienazione e forme concessione del patrimonio immobiliare del Comune*" è stabilito il diritto di prelazione a favore del precedente conduttore purché questi sia ancora nella detenzione dell'immobile e sia in regola con il pagamento dei canoni di locazione e di tutti gli altri oneri connessi alla detenzione dell'immobile purché abbia partecipato alla presente procedura e dunque presentato la propria offerta. Entro 10 gg. dall'aggiudicazione definitiva verrà fatta comunicazione della stessa all'attuale detentore dell'immobile il quale potrà esercitare il diritto di prelazione - e, quindi, essere preferito, nella stipulazione del contratto di locazione, accettando di offrire il canone più alto offerto in gara - entro il termine perentorio di

10 giorni dalla ricezione della suddetta comunicazione, mediante invio, entro gli stessi 10 gg., di Racc. A.R. o PEC al Comune di Monte Argentario.

### **Stipulazione del contratto**

Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, il Comune di Monte Argentario, una volta ottenuta la liberazione dell'immobile (laddove quest'ultimo, al momento dell'indizione della presente procedura e per tutta la durata della stessa, sia detenuto da un terzo soggetto) provvederà, senza indugio, ai fini della stipulazione del contratto di locazione, a convocare l'aggiudicatario oppure il soggetto detentore dell'immobile che abbia tempestivamente esercitato il diritto di prelazione accettando di offrire il canone più alto offerto in gara.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto comporterà la decadenza del medesimo dall'aggiudicazione. Sono a carico del conduttore tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto, ad eccezione delle spese di registrazione che sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

### **Ulteriori informazioni**

La presente gara verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta valida, purché il canone mensile offerto sia superiore a quello fissato come base d'asta.

La somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. L'importo versato a titolo di cauzione provvisoria dal concorrente risultato aggiudicatario definitivo della presente procedura concorsuale, verrà, invece, trattenuto a titolo di deposito cauzionale con riguardo al contratto di locazione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i partecipanti alla gara abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento, fatta salva la restituzione del deposito cauzionale.

La pubblicità del presente Bando è assicurata dalla pubblicazione dello stesso o di un suo estratto:

- all'Albo Pretorio del Comune di Monte Argentario
- sul sito internet, nella sezione Avvisi - Bandi di gara del Comune di Monte Argentario

**Trattamento dati personali:** relativamente al trattamento dati personali si informa che in ottemperanza a quanto previsto dal "Codice in materia di protezione dei dati personali", di cui al D.Lgs. n.196/2003, artt. 13 e 22, il Comune di Monte Argentario fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali e dei dati sensibili e/o giudiziari:

- il trattamento dei dati relativi ai soggetti che hanno reso dichiarazioni in sede di partecipazione alla gara sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel pieno rispetto della riservatezza e dei diritti;
- i dati forniti dai soggetti di cui sopra verranno trattati per le finalità di rilevante interesse pubblico ed in particolare i dati di carattere giudiziario, acquisiti in sede di verifica di autodichiarazione, saranno trattati ai sensi dell'autorizzazione n.7/2004 del Garante per la protezione dei dati personali, di cui all'art.21 del D.Lgs. n. 196/2003;
- il trattamento sarà effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica;
- i dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti, solo per motivi inerenti il procedimento di affidamento dell'incarico;
- il titolare del trattamento è il Comune di Monte Argentario con sede in Porto Santo Stefano, P.le dei Rioni n. 8;
- con la presentazione dell'offerta, il partecipante autorizza il Comune di Monte Argentario al trattamento dei dati personali in essa contenuti.

Responsabile del procedimento è il Funzionario del Servizio Patrimonio Dott.Stefano Taccioli. La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile presso l'ufficio Patrimonio sito in Piazzale dei Rioni, 8, Porto S. Stefano. Il presente bando verrà affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Monte Argentario e pubblicato e reso disponibile sul sito internet dell'Amministrazione [www.comunemonteargentario.gov.it](http://www.comunemonteargentario.gov.it)

Monte Argentario, lì 04/04/2019

**Il Dirigente**  
**Dott.ssa Antonella Escardi**

