



COMUNE DI CALITRI (Provincia di Avellino)

BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE MEDIANTE PROCEDURA APERTA DELL' IMMOBILE GIA' DESTINATO A SCUOLA ELEMENTARE "VITO ACOCELLA".

Il Comune di Calitri (AV) intende concedere in locazione l'immobile di sua proprietà, sito in Calitri, Corso Garibaldi, già adibito a scuola elementare "Vito Acocella" da utilizzarsi da parte del soggetto locatario per lo svolgimento di attività di pubblico interesse, anche a pagamento, con esclusione espressa dell'uso per civile abitazione e dell'uso commerciale.

L'immobile ricade sul Mappale n° 609 del Foglio 50 del Catasto Terreni del Comune di Calitri ed è strutturato come segue:

- piano seminterrato della superficie lorda complessiva di mq 398,25, composto da n° 12 box auto e da n° 1 locale già adibito a sala mensa;
- piano terreno della superficie lorda mq 613,77, composto in complesso da n° 10 locali di varie dimensioni, n° 2 WC, n° 2 scale per l'accesso al primo piano e corridoio di connettivo;
- primo piano della superficie lorda mq 613,77, composto da n° 8 locali di varie dimensioni, n° 2 WC, n° 2 scale per l'accesso al secondo piano e corridoio di connettivo;
- secondo piano della superficie lorda mq 613,77 composto da n° 9 locali di varie dimensioni, n° 2 WC, n° 2 scale per l'accesso al secondo piano e corridoio di connettivo.

La locazione comprende altresì il cortile ad uso esclusivo, antistante l'immobile, posto sul fronte di Corso Garibaldi, della superficie reale di 250 m² circa, censito in Catasto Terreni del Comune di Calitri al Foglio n° 50 Mappale n° 497.

L'immobile è dotato di accesso autonomo, sia da Corso Garibaldi che da Piazzale Giolitti, ed è fornito degli impianti di :

- luce elettrica e f.m.;
- acqua potabile;
- riscaldamento centralizzato;
- antincendio.

Esso è posto in locazione con un canone annuo a base di affitto pari ad € 45.000,00 (Euro **quarantacinquemila/00**) più I.V.A. nell'aliquota di legge. E' possibile locare anche singoli piani dell'edificio e le unità poste al piano semi-interrato, compreso il locale "mensa", nella misura che si terrà conveniente. Non è consentito chiedere in locazione i soli locali al piano semi-interrato, ma si può chiederli esclusivamente in abbinamento con uno o più piani.

Nel caso si volesse esercitare questa seconda opzione, il fitto è stabilito nella seguente misura:

Piano terra, 1° piano, 2° piano cadauno € 12.900,00/anno

Locali al piano seminterrato: cadauno € 450,00/anno

Locale mensa € 1.800/anno

La superficie complessiva computabile ai fini della locazione è pari a 2.277,06 m².

Per l'ammortamento della spesa di investimento da sostenere per la realizzazione degli interventi di adeguamento (con esclusione di quella sostenuta per gli arredi) l'aggiudicatario corrisponderà annualmente al Comune il **50% del canone annuo** risultante dal contratto e comunque fino al recupero del capitale investito. Al conseguimento del completo recupero dell'investimento, l'aggiudicatario corrisponderà all'Amministrazione il 100% del canone annuo. In ogni caso al termine del primo periodo

della locazione nessun corrispettivo sarà riconosciuto all'aggiudicatario anche se il capitale investito non sia stato completamente ammortizzato.

Confini e pertinenze

Ovest: Traversa Corso Garibaldi

Sud: Cortile proprio confinante con Corso Garibaldi

Nord: Piazzale Giolitti

Est: Traversa su Piazzale Giolitti.

Procedura di aggiudicazione

Con la Determinazione del Responsabile Area Tecnica n° 221 del 05/11/2013 è stata disposta l'assegnazione della locazione mediante esperimento di una procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 12/4/2006 n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del citato D.Lgs. n° 163/06.

Per quanto attiene al prezzo sono ammesse offerte segrete solo in aumento sul/i canone/i annuo sopra indicati, ai sensi del R.D. 23/5/1924, n. 827 – art. 73 lettera c).

Poiché i locali non possono essere adibiti a civile abitazione, ma unicamente ad uso terziario per attività di pubblico interesse, con esclusione anche dell'uso commerciale, la partecipazione alla gara è riservata a imprese, lavoratori autonomi o professionisti iscritti o annotati al registro delle imprese ovvero titolari di partita I.V.A.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso partecipante, anche in qualità di componente di un raggruppamento temporaneo di imprese.

In caso di raggruppamento temporaneo da costituirsi legalmente, l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i componenti del raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito l'offerta è sottoscritta dal capogruppo e corredata da mandato collettivo di rappresentanza.

Durata del contratto

Il contratto di locazione, decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'Ente, è stipulato ai sensi della legge 27/7/1978, n. 392, recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" e degli usi in materia di locazione di immobili, con la durata risultante dall'offerta di gara del concorrente aggiudicatario e comunque fino ad un **massimo di anni 12 (dodici)**.

Alla prima scadenza contrattuale, il Comune di Calitri si riserva di esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione, ove rilevi la necessità di occupare i locali in affitto per i propri compiti istituzionali, con preavviso di sei mesi.

Salvo il caso predetto si applica l'art. 28 della Legge n° 392/78.

Modalità e termini per la ricezione delle offerte

Il plico contenente l'offerta, da redigersi in lingua italiana, dovrà pervenire entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 10/12/2013 a pena di esclusione dalla gara, al seguente indirizzo:

*Comune di Calitri
Settore Tecnico
Piazza della Repubblica, 2
83045 - CALITRI (AV)*

Sull'esterno del plico, oltre al mittente e all'indirizzo indicato in precedenza, dovrà essere altresì riportata la seguente dicitura:

"Offerta per la locazione dell'immobile già destinato a scuola elementare - Vito Acocella"

Il plico deve essere recapitato in busta chiusa e sigillata con ceralacca su ogni lembo di chiusura, compresi quelli preincollati in sede di confezionamento della busta stessa, e dovrà essere controfirmato dal soggetto che sottoscrive l'offerta di locazione.

Il recapito del plico potrà avvenire a mezzo raccomandata del servizio postale o agenzia di recapito autorizzata, oppure con consegna a mano (art. 8 D. Lgs. N° 261/99). La consegna rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla gara, tre buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, in modo da garantire la segretezza del contenuto, recanti l'intestazione del mittente e rispettivamente la seguente dicitura:

- ▲ **BUSTA N° 1 – Documentazione amministrativa**
- ▲ **BUSTA N° 2 – Documentazione Parametri tecnici – preferenziali**
- ▲ **BUSTA N° 3 – Offerta economica**

A - BUSTA N° 1 “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

La **BUSTA N° 1**, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare:

- l'indicazione del **mittente** e del **destinatario**;
- la seguente dicitura relativa all'oggetto della gara **“Offerta per la locazione dell'immobile già destinato a scuola elementare - Vito Acocella”**;
- l'indicazione **“Busta n° 1 – Documentazione amministrativa”**.

e contenere, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

A.1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE redatta in conformità al modello facsimile **Allegato 1** al presente Disciplinare;

A.2) ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE, rilasciata dal Responsabile del Procedimento, con la quale la Stazione appaltante dà atto della data in cui il concorrente ha espletato l'accesso agli atti di gara, ha preso visione e contezza di tutte le condizioni riguardanti la procedura per l'affidamento della locazione dell'immobile, necessarie ai fini della presentazione dell'offerta e ritirato la Documentazione ufficiale su supporto informatico, riguardante la procedura concorsuale;

A.3) DICHIARAZIONE, rilasciata ai sensi degli artt. 46, 47 e 77 *bis* del D.P.R. 445/2000, redatta preferibilmente in conformità al modello facsimile **Allegato 2** al presente Disciplinare, con le quali il concorrente, assumendosene la piena responsabilità, **attesta**

- a. l'iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o all'equivalente Registro dello Stato di appartenenza, se cittadino straniero, con indicazione dell'attività esercitata, che dovrà comprendere, a pena di esclusione, anche quella che si intende esercitare nell'immobile oggetto di locazione, dei dati di iscrizione (numero e data) e dei nominativi delle persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente la ditta concorrente;
- b. di non versare nelle fattispecie di cui all'art. 32 quater del Codice Penale (incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione);
- c. che l'operatore economico non si trova in alcuna delle cause di esclusione dalle gare di appalto previste dall'art. 38 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii. (*Gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, i soci e i direttori tecnici, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, ivi compresi i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, hanno l'obbligo di allegare, a pena di esclusione, espressa dichiarazione sottoscritta ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, attestante la sussistenza nei loro confronti dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. n° 163/2006 e ss.mm.ii. siccome risultante dal testo vigente*);
- d. che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sia in corso alcuno dei procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- e. che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'articolo 6 o all'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nemmeno con riferimento alla

disciplina previgente di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o all'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575¹;

- f. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per reati gravi nei confronti dello Stato che incidono sulla moralità professionale (art. 444 c.p.p.);
 - g. che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui alla Legge 55/1990;
 - h. che non ha commesso gravi infrazioni alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante da rapporti di lavoro;
 - i. che non ha commesso violazioni degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, nonché al versamento di contributi previdenziali e assicurativi obbligatori;
 - j. che non è stata applicata alcuna sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - k. che non risultano a suo carico protesti cambiari;
 - l. che il concorrente ha acquisito ed esaminato il Bando di gara ed i documenti ad esso allegati, e di accettarne integralmente, senza riserve e condizioni, tutte le disposizioni, clausole, restrizioni, limitazioni e responsabilità in esso contenute e che le prestazioni, oggetto dell'appalto, saranno effettuate e condotte conformemente a tutti i patti, modalità e condizioni di cui agli stessi atti di gara;
 - m. che si è recato sul posto ove è ubicato l'immobile da assegnare in locazione, ha preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono aver influito o influire sulla determinazione della propria offerta e giudica, pertanto, remunerativa l'offerta economica avendo tenuto in debito conto tutti i relativi oneri;
 - n. che l'offerta impegna l'operatore economico per 180 giorni decorrenti dal termine ultimo fissato dall'Ente per la presentazione dell'offerta stessa.
 - o. di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- e dichiara**
- p. Nel caso di fitto di un singolo piano a **procedere al sezionamento di tutti gli impianti e di volturare a suo carico l'intestazione dei relativi contatori**;
 - q. che in caso di aggiudicazione della locazione si impegna a corrispondere alla stazione appaltante, entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, l'importo di **€ 6.000,00 (Euro seimila//00) per spese di gara**;

Il concorrente, per prendere visione dei luoghi, dovrà contattare preventivamente il **Responsabile del Procedimento**.

All'atto del sopralluogo sarà rilasciata l'**Attestazione di presa visione** da allegare nella **BUSTA N° 1**, oltre a tutta la Documentazione ufficiale di gara su supporto informatico che potrà essere utilizzata per la formalizzazione degli atti da allegare all'offerta.

Il termine ultimo per la richiesta dei documenti è fissato al 06/12/2013

A.5) CAUZIONE PROVVISORIA, valida per almeno centottanta giorni successivi al termine di presentazione dell'offerta, pari ad **€ 2.800,00 (duemila ottocento//00)** da prestare secondo le modalità di cui all'art. 75, D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. La garanzia di cui sopra deve prevedere espressamente, a **pena di esclusione dalla gara**, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, c.c., l'operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente, nonché l'impegno a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse affidatario.

L'Ente si riserva di effettuare le verifiche sulle dichiarazioni rese e di richiedere le certificazioni originali presso gli Enti competenti.

¹ La dichiarazione deve essere resa e sottoscritta ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, i soci e i direttori tecnici, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, ivi compresi i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

B - BUSTA N° 2 “DOCUMENTAZIONE PARAMETRI TECNICI E PREFERENZIALI”

La **BUSTA N° 2**, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare:

- l'indicazione del **mittente** e del **destinatario**;
- la seguente dicitura relativa all'oggetto della gara **“Offerta per la locazione dell'immobile già destinato a scuola elementare - Vito Acocella”**;
- l'indicazione **“Busta N° 2 – Documentazione parametri tecnici e preferenziali”**

e contenere, a pena di esclusione dalla gara:

- **Relazione tecnico - descrittiva** illustrante dettagliatamente:
 - l'**attività** che si intende espletare nell'immobile da acquisire in locazione;
 - tutti gli **interventi di adeguamento** che dovranno essere attuati a cura e spese del concorrente con la precisazione delle relative caratteristiche planovolumetriche e costruttive con particolare riferimento a:
 - materiali impiegati, anche ai fini dell'adeguamento strutturale e/o dell'efficientamento energetico (sia per quanto concerne la produzione di calore, e quindi il riscaldamento e il condizionamento dei locali e la produzione di acqua calda, che per l'illuminazione dei locali);
 - forniture;
 - impianti tecnologici;
 - macchine da installare;
 - arredi da fornire per l'esercizio dell'attività;
 - eliminazione delle barriere architettoniche,e quant'altro necessario a definire compiutamente i suddetti interventi.
- **Computo metrico di massima con allegata stima** della spesa per la realizzazione degli interventi di adeguamento;
- **Scheda di riepilogo** nella quale dovranno essere analiticamente elencati tutti gli **interventi di adeguamento** previsti e la **spesa complessiva** che sarà quella massima da riportare in contratto, senza alcuna possibilità di revisione.

C - BUSTA N° 3 “OFFERTA ECONOMICA”

La **BUSTA N° 3**, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare:

- l'indicazione del **mittente** e del **destinatario**;
- la seguente dicitura relativa all'oggetto della gara **“Offerta per la locazione dell'immobile già destinato a scuola elementare - Vito Acocella”**;
- l'indicazione **“Busta N° 3 – Offerta economica”**

e dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

- **OFFERTA ECONOMICA**, resa in bollo da Euro 16,00 da presentarsi in conformità al modello facsimile **Allegato 3** al presente Disciplinare.

L'Offerta economica deve recare, a pena di esclusione dalla gara:

- 1) l'ammontare del canone annuo offerto, indicato sia in cifre che in lettere, che dovrà essere in aumento rispetto a quello posto a base di gara;
- 2) l'indicazione, in cifre ed in lettere, della durata della locazione (max 12 anni), con decorrenza dalla data di inizio della stessa²;

In caso di discordanza tra i valori in cifre e quelli in lettere saranno ritenuti validi quelli più convenienti per il Comune.

² La data di inizio della locazione risulterà da regolare verbale, redatto in contraddittorio tra l'Ente e il concorrente aggiudicatario della concessione stessa. La locazione, e quindi la corresponsione del canone, avrà inizio, in ogni caso, dopo l'ultimazione dei lavori di adeguamento e comunque non oltre sei mesi dalla data di stipula del contratto di locazione, anche se il locatario non avesse ultimato i lavori di adeguamento.

Disposizioni riguardanti la procedura concorsuale

L'apertura dei plichi contenenti le offerte avrà luogo alle ore 10:00 del giorno 11/12/2013 presso l'Ufficio Tecnico Comunale posto al 2° piano della sede comunale. A tale seduta possono essere presenti i legali rappresentanti delle ditte partecipanti alla procedura concorsuale o persone munite di valida delega.

La Commissione Giudicatrice, riunita in seduta pubblica, verificherà il contenuto della **Documentazione amministrativa** (Busta n° 1) richiesta nel presente Bando, prodotta dalle ditte concorrenti e successivamente verificherà anche la Documentazione contenuta nel plico (Busta n° 2) consistente nella **Documentazione parametri tecnici e preferenziali** per la valutazione della sola completezza della stessa in base a quanto prescritto dal Bando di gara, procedendo quindi all'ammissione del concorrente in caso di accertata regolarità della produzione degli atti richiesti.

Successivamente, in seduta riservata, valuterà nel merito la suddetta Documentazione presentata dalle singole ditte ammesse e procederà all'assegnazione dei punteggi attribuibili secondo i parametri indicati nel seguito nel paragrafo Criteri di Aggiudicazione.

Infine procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle offerte economiche e all'assegnazione dei punteggi attribuibili, nonché alla stesura della graduatoria finale. La data e l'orario di svolgimento di quest'ultima seduta verranno preventivamente comunicati via fax ai concorrenti.

L'Ente procederà direttamente presso le competenti Autorità Amministrative alla verifica delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La garanzia riguardante la Cauzione provvisoria verrà svincolata all'atto dell'aggiudicazione della locazione per i concorrenti non vincitori, mentre per l'aggiudicatario lo svincolo avverrà all'atto della sottoscrizione del contratto e previa costituzione del deposito cauzionale definitivo in numerario, pari al 10% dell'importo del canone di locazione annuo offerto. Il predetto deposito verrà incamerato dal locatore e restituito al termine della locazione nel medesimo ammontare.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta modificativa o sostitutiva, trascorso il termine di presentazione dell'offerta come sopra prescritto. La presentazione dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'Ente resta esonerato da qualsivoglia responsabilità, anche per causa di forza maggiore. Non fa fede la data di spedizione del plico. Non sono ammesse offerte condizionate.

La locazione sarà assegnata anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre il Comune di Calitri resterà vincolato solo dopo la sottoscrizione del contratto.

L'Ente si riserva la facoltà di annullare e/o revocare il presente bando di gara, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza che i concorrenti possano pretendere alcun danno e senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento dei danni, indennità, compensi di qualsiasi tipo, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del Codice Civile.

Nel caso non siano fornite le prove o non siano confermate le dichiarazioni rese in sede di offerta, si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 48 del D. Lgs. n° 163/2006 per quanto compatibili e si procederà all'aggiudicazione al primo concorrente che segue in graduatoria le cui prove risultino conformi alla propria dichiarazione e che abbia prodotto un'offerta valida, congrua e rispondente agli interessi dell'Ente.

Criteri di Aggiudicazione

L'aggiudicazione della locazione dell'immobile avverrà con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto disposto dall'art. 83 del D.Lgs. n° 163/2006 e ss.mm.ii.

A tal fine si precisa che l'offerta dovrà essere elaborata sulla base dei seguenti elementi:

- A) Migliori condizioni economiche (migliore canone annuo);
- B) Minore durata della locazione;
- C) Tipo di attività da espletare nell'immobile;
- D) Entità e Qualità degli interventi da realizzare;
- E) Piano occupazionale previsto dal concorrente ed attuato nella fase gestionale.

Ai fini dell'aggiudicazione della procedura concorsuale, la Commissione Giudicatrice attribuirà ad ogni concorrente il punteggio alla luce dei seguenti criteri di valutazione:

Criteria economici : punti 40

da attribuirsi in relazione a:

- a. canone annuo punti 30
- b. tempo di durata della locazione punti 10

All'offerta prevedente il canone di locazione più alto sarà attribuito il punteggio massimo di 30 punti.

Alle altre offerte verrà assegnato un punteggio decrescente in ordine direttamente proporzionale secondo la seguente formula:

$$X_{ca} = \frac{Co \times 30}{C_{max}}$$

dove:

Xca = punteggio da attribuire in base al canone;

Co = canone annuo offerto dalla impresa considerata;

Cmax = canone annuo più alto offerto.

Al tempo di durata della locazione più basso sarà attribuito un punteggio massimo di 10 punti

Alle altre offerte verrà assegnato un punteggio decrescente secondo la seguente formula:

$$X_{te} = \frac{T_{min} \times 10}{T_o}$$

dove:

Xte = punteggio da attribuire in base al tempo di durata della locazione;

To = Tempo di durata della locazione offerto dalla impresa considerata;

Tmin = Tempo di durata della locazione più basso offerto.

Criteria tecnici e preferenziali : punti 60

da attribuirsi come segue :

a. tipo di attività espletata nell'immobile in locazione:

- 1. attività sanitaria punti 30
- 2. attività di residenza per anziani punti 25
- 3. attività didattica (scuola paritaria) a pagamento punti 20
- 4. attività ludico ricreative punti 15
- 5. attività terziarie per uffici e studi professionali punti 10
- 6. altre attività di pubblico interesse (escluso residenza e attività commerciali) punti 5

b. tipologia degli interventi di adeguamento da realizzare nell'immobile

- 1. interventi completi di efficientamento energetico (condizionamento ambiente, acqua calda, illuminazione) punti 10
- 2. interventi parziali di efficientamento energetico punti 5
- 3. interventi di adeguamento strutturale punti 5
- 4. interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche punti 5

c. piano occupazionale

- 1. persone stabilmente occupate con contratto a t.i. (fino a 10 unità) punti 5
- 2. persone stabilmente occupate con contratto a t.i. (oltre 10 unità) punti 10

Spese di esercizio

Tutte le riparazioni e le manutenzioni ordinarie e straordinarie di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile ed ogni altro intervento riguardante gli impianti di acqua, luce, riscaldamento e condizionamento compreso sistema antincendio, situati all'interno dei locali, sono a totale carico del conduttore, comprese le disotturazioni degli scarichi. Sono altresì a completo carico del conduttore tutti i lavori di adeguamento offerti in sede di gara e che si rendessero altresì necessari per l'uso cui l'immobile deve essere destinato. E' comunque vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali, nonché agli impianti di acqua, luce e climatizzazione e antincendio, senza il preventivo consenso scritto del locatore. A tal fine l'affidatario per poter dar corso all'esecuzione degli interventi previsti dovrà presentare al Comune di Calitri il relativo progetto esecutivo ed attendere il rilascio del Permesso di costruire.

Tutte le spese, qualora autorizzate, resteranno comunque a carico del conduttore senza diritto di rivalsa. Il locatario è costituito custode della cosa locata e si obbliga a ben conservare i locali e a riconsegnarli in buono stato, fatta eccezione per il deterioramento causato dal normale uso.

Restano completamente acquisite dal locatore tutte le modifiche e gli adeguamenti eventualmente attuati. Le tasse e tributi per l'esercizio dell'attività dichiarata sono a totale carico del conduttore. Ogni variazione di attività intrapresa dal conduttore deve essere comunicata al locatore e da questi preventivamente approvata, pena la rescissione immediata del contratto.

Le spese per riscaldamento, luce, forza motrice e acqua, saranno a totale carico del locatario che provvederà ad attivare, a suo nome, i relativi contratti di fornitura.

Le rate mensili di affitto anticipato dovranno essere corrisposte al locatore non oltre la prima decade del mese di riferimento. A fronte di esse il Comune provvederà ad emettere la relativa fattura.

Qualora si verificano reiterati ritardi nel pagamento del canone di locazione si procederà con la risoluzione del contratto. Al termine di ogni annualità contrattuale il canone di locazione sarà soggetto ad adeguamento in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati, maturato a tutto il mese di novembre dell'anno precedente, e applicato dal mese di gennaio successivo.

Subaffitto

E' vietato cedere in uso anche temporaneo e/o subaffittare in tutto o in parte i locali oggetto di locazione, ad esclusione del caso in cui venga ceduta o locata l'attività.

Stipulazione del contratto

Il contratto è stipulato mediante scrittura pubblica e tutte le spese di registrazione, compresi bolli e copia degli atti, sono a carico del locatario.

Trattamento dei dati personali.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Calitri (AV).

Più specificatamente il Responsabile del trattamento dati è l'arch. Giuseppe Piumelli che opererà secondo quanto previsto dal D.Lgs. 30/6/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali".

I dati forniti attraverso la compilazione delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atti di notorietà (artt. 46 e 47, D.P.R. 28/12/2000, n. 445) richiesti nell'ambito della presente procedura di locazione verranno esclusivamente utilizzati per accertare l'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura medesima. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara.

Il trattamento dei dati viene effettuato, anche con il supporto di strumenti informatici, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n° 196/2003, ed è assicurato l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del medesimo decreto.

I dati sono conservati presso la sede municipale di Piazza della Repubblica, n. 2 – 83045 - Calitri (AV) ed è possibile esercitare i diritti di cui al citato art. 7 rivolgendosi al Responsabile del trattamento (tel. 0827 318718, fax 0827 318728; e-mail: comunecalitri@tiscali.it).

I dati raccolti possono essere comunicati:

- all'Autorità Giudiziaria e/o alla P.G.;
- al personale del Comune di Calitri che cura il procedimento di gara;
- a soggetti esterni, facenti parte della Commissione giudicatrice, i cui nominativi saranno a disposizione degli interessati e comunque dopo la nomina dei componenti che avverrà in data successiva a quella della presentazione delle offerte;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 nonché ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della citata legge n° 241/90 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Tecnico arch. Giuseppe Piumelli, raggiungibile ai seguenti punti di contatto :

tel. 0827 318718 – fax 0827 318728 email: *comunecalitri@tiscali.it*

Richiesta di chiarimenti

I concorrenti interessati potranno richiedere chiarimenti in ordine alla presente procedura concorsuale, unicamente per iscritto, fino a 5 (cinque) giorni precedenti la scadenza del termine assegnato per la presentazione dell'offerta.

Le richieste saranno riscontrate, al recapito indicato dal richiedente, entro il termine di giorni 3 (tre) a far data dalla richiesta medesima.

Tutti i chiarimenti saranno altresì pubblicati sul sito Internet del Comune in forma assolutamente anonima, cioè senza che possa dedursi, in alcun modo, l'identità del soggetto che ha presentato la richiesta.

Forme di pubblicità

L'avviso, il bando di gara e i relativi allegati sono disponibili sul sito Internet del Comune di Calitri (AV) all'indirizzo <http://www.comunecalitri.gov.it> – sezione Bandi di gara e concorsi .

L'Ufficio Tecnico Comunale osserva il seguente orario di lavoro:
da lunedì a venerdì: ore 9:00 ÷ 12:00.

Calitri, 6/11/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Giuseppe Piumelli

