



COMUNE DI CITTA' DI CASTELLO

(Provincia di PERUGIA)

AVVISO

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN CITTA' DI CASTELLO – VIA BUFALINI N°2

L'Amministrazione comunale, con atto di Giunta comunale n° 150 del 17/10/2016, ha deliberato di concedere in uso l'unità immobiliare ubicata a Città di Castello in Via Bufalini n° 2 al piano terra del fabbricato denominato Palazzo Bufalini e iscritta al Catasto Urbano al foglio n° 147 particella n° 561 sub 3/parte della superficie di mq. 90,00.

Con lo stesso atto deliberativo si è stabilito che nell'unità proposta in concessione dovrà trovare collocazione, anche se non in via esclusiva, l'attività di conservazione e restauro di materiale cartaceo quale libri, riviste, registri, pergamene e similari,

Relativamente a tale attività i soggetti richiedenti devono possedere i seguenti requisiti:

- a – idonea classificazione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura che consenta lo svolgimento dell'attività finalizzata alla conservazione e restauro dei beni culturali cartacei;
- b – possesso dei requisiti utili allo svolgimento dell'attività di conservazione e restauro di beni culturali cartacei ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004;

L'aggiudicatario risultante dall'esperimento di gara dovrà sottoscrivere apposito atto di concessione in uso con il quale verranno definiti puntualmente tutti i termini contrattuali necessari per la regolamentazione del rapporto e redatto secondo lo schema appositamente predisposto, che il richiedente, con la presentazione dell'offerta, dichiara di conoscere ed accettare integralmente.

La concessione dell'unità immobiliare avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo a base d'asta di **€ 4.800,00** (quattromilaottocento/00).

L'unità immobiliare viene ceduta in concessione nello stato di fatto in cui si trova e ogni eventuale onere tecnico e amministrativo che si rendesse necessario per l'utilizzo della stessa sarà a carico dell'aggiudicatario. Lo stesso, prendendo atto dello stato di fatto dei locali nella loro dimensione, condizioni di manutenzione, rifiniture ed efficienza degli impianti, si assumerà a proprio carico tutti gli oneri, tecnici ed economici, conseguenti l'esecuzione delle eventuali opere che si rendessero necessarie per l'utilizzo degli spazi concessi in uso, previo esame e consenso da parte degli uffici tecnici comunali.

La durata della concessione è prevista in **anni 6** (sei), a decorrere dalla data di stipula del relativo atto. E', tuttavia, facoltà dell'Amministrazione comunale procedere in qualsiasi momento del rapporto al recupero della disponibilità dei locali con semplice richiesta da formulare con preavviso di mesi 6 (sei) rispetto alla data fissata per il rilascio. Lo schema dell'atto di concessione costituisce parte della documentazione tecnico-amministrativa depositata presso il Servizio Patrimonio del Comune di Città di Castello e della quale potrà esserne presa visione negli orari di apertura al pubblico.

Il corrispettivo annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alla percentuale del 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le

famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT e relative ai dodici mesi precedenti la loro applicazione.

Non sarà consentita e, quindi vietata, ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la subconcessione a terzi.

La concessione in uso dell'unità immobiliare non costituirà titolo per l'acquisizione di diritti sull'eventuale rilascio di alcun tipo di autorizzazione in ambito di commercio.

I richiedenti, per essere ammessi alla gara, devono possedere i seguenti requisiti:

- di essere cittadino italiano o di appartenere ad uno stato membro U.E. o di appartenere ad uno stato extra comunitario con residenza italiana;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non riabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- di essere idoneo rispetto a quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta con il criterio dell'**"Offerta segreta in aumento"** ammettendo esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta di € 4.800,00 (quattromilaottocento/00). Non sono ammesse offerte in ribasso.

Non è previsto da parte del Comune l'obbligo al rilascio di alcun tipo di autorizzazione commerciale conseguente l'acquisizione di eventuali titoli derivanti dalla presente procedura.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al **Comune di Città di Castello – Ufficio Protocollo** – P.zza Gabriotti n° 1, consegnandolo a mano o tramite servizio postale, entro le **ore 12,00** del giorno **5 Dicembre 2016** a pena di esclusione dalla stessa, un plico chiuso sigillato con ceralacca, o timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **"Offerta Asta Pubblica per concessione in uso dell'unità immobiliare ubicata in Città di Castello in Via Bufalini"** indirizzato al **Sindaco del Comune di Città di Castello**.

I concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del canone annuo stabilito a base d'asta, di **€ 480,00** (quattrocentottanta/00). Tale deposito, accettato salvo conguaglio di maggiori spese, dovrà essere costituito mediante versamento presso la **Tesoreria Comunale – CASSA DI RISPARMIO DI CITTA' DI CASTELLO – P.zza Matteotti, 1 – Città di Castello**.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Il plico dovrà contenere:

1 – **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA** redatta in carta legale da € 14,62 contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi il Codice Fiscale e Partita I.V.A. (in caso di società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal legale rappresentante della Società, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso (Art. 38 D.P.R. n° 445/2000) , contenente le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000 formulata utilizzando esclusivamente l'apposito modello **"Allegato A"** scaricabile dal Sito INTERNET del Comune di Città di Castello <http://www.cdcnet.net> oppure da ritirare presso il Servizio Patrimonio amministrativo (Tel: 075/8529254 - 075/8529336) sito in P.zza Fanti, negli orari di apertura al pubblico:

- iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e Camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società o la ditta individuale) con idonea classificazione che consenta lo svolgimento dell'attività finalizzata alla conservazione e restauro dei beni culturali cartacei;
- il possesso dei requisiti utili allo svolgimento dell'attività di conservazione e restauro di beni culturali cartacei ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004;
- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito non riabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- di essere idoneo rispetto alle disposizioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

2 – **RICEVUTA** in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato, o assegno circolare non trasferibile.

3 – **OFFERTA**, ossia dichiarazione in bollo, contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società). L'offerta deve essere inserita in una **busta sigillata** e controfirmata lungo i lembi di chiusura, a sua volta inserita nel plico, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **"Offerta Economica per la concessione in uso dell'unità immobiliare ubicata in Città di Castello – Via Bufalini n° 2"**. L'offerta economica dovrà essere formulata utilizzando esclusivamente l'apposito modello **"Allegato B"** scaricabile dal sito internet del Comune di Città di Castello <http://www.cdcnet.net> oppure da ritirare presso il Servizio Patrimonio (Tel: 075/8529336) sito in P.zza Fanti, negli orari di apertura al pubblico. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

Le operazioni di gara si espletano in seduta pubblica il giorno **6 Dicembre 2016**, alle ore 10,00, presso la Residenza Municipale sita in P.zza Gabriotti n° 1 (Servizio Patrimonio amministrativo del Settore Programmazione OO.PP. – Manutenzione - Patrimonio).

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine del **5 Dicembre 2016**, risulterà escluso dalla procedura. A tale scopo farà fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti ai punti 1), 2) e 3) determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata pena l'introito del deposito cauzionale.

L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 gg. dalla data di aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale, con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione, relativo al canone annuo del primo anno, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23/5/1924 n° 827 e successive modifiche ed integrazioni.

MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto della busta ed all'ammissione alla gara.

La Commissione, verificata la regolarità del contenuto, procederà all'apertura delle buste sigillate "OFFERTA ECONOMICA".

La Commissione giudicatrice, sulla base delle offerte a rialzo presentate, determinerà la graduatoria definitiva. L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta con maggiore rialzo rispetto al corrispettivo annuo stabilito a base d'asta.

Qualora due o più offerte dovessero indicare lo stesso importo, la loro posizione in graduatoria verrà stabilita mediante sorteggio.

Ad operazioni ultimate verrà redatto apposito verbale di gara sottoscritto dai componenti la Commissione.

Il Comune di Città di Castello potrà non procedere ad alcuna aggiudicazione se per qualsiasi motivo le offerte non dovessero essere ritenute idonee e convenienti per l'Ente stesso.

Il risultato della gara verrà comunicato ai concorrenti entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della presente gara.

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'esperimento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della L. n° 675/96; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande e all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse dei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della L. 241/90.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n° 955/82.

Tutte le spese contrattuali, relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Del presente Avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune, sul sito Internet del Comune di Città di Castello per un periodo minimo di giorni 15 antecedenti lo svolgimento dell'asta.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente al locale oggetto di concessione in uso sono in pubblica visione presso l'Ufficio Patrimonio amministrativo sito in P.zza Fanti (Tel.: 075/8529336 – Fax: 075/8529216 – e-mail: tecnico.patrimonio@cittadicastello.gov.it), al quale potranno essere richieste anche eventuali informazioni nell'orario di apertura al pubblico.

Città di Castello, 21 Novembre 2016

Il Dirigente del Settore
Programmazione OO.PP. –
Manutenzione – Patrimonio - Ambiente
Ing. Federico CALDERINI