

COMUNE DI MONTORO

PROVINCIA DI AVELLINO

UTC - SETTORE URBANISTICA E RICOSTRUZIONE

C.F. e partita IVA 02790550640

Piazza Michele Pironti, 2 – 83025 Località PIANO Tel. 0825/502021 – fax 0825/503770

Prot. 3327 del 04/02/2019

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI PARTE DEI LOCALI DELL'EX PLESSO SCOLASTICO ALLA FRAZIONE PRETURO DA UTILIZZARE PER FINALITA' PEDAGOGICHE E SOCIALI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 265 del 21.12.2018

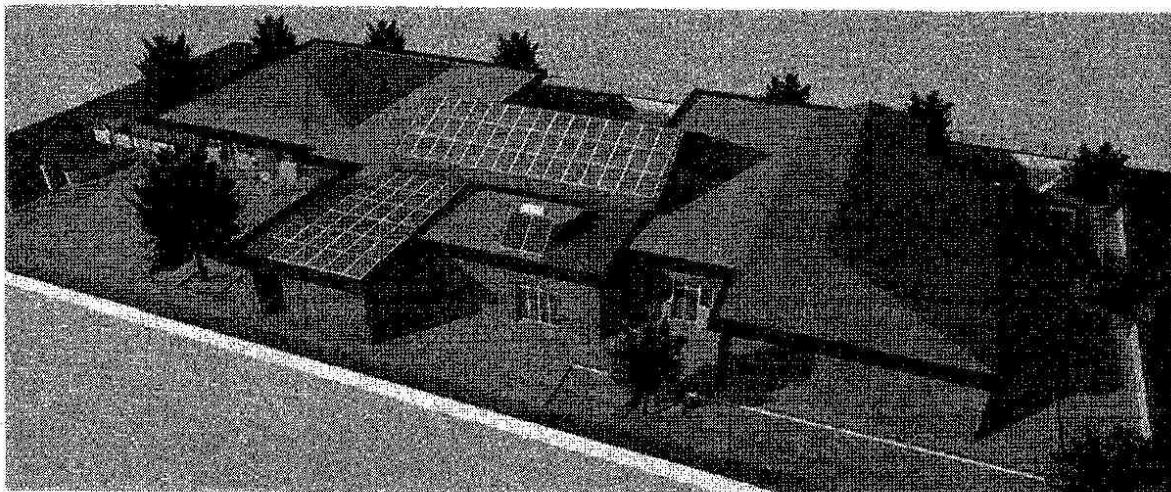
RENDE NOTO

che è indetto un bando pubblico per la concessione in uso di parte dei locali dell'ex plesso scolastico alla frazione Preturo da destinare ad attività pedagogiche - sociali - educative.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Montoro (AV) - Settore Urbanistica- Piazza Michele Pironti 2 - 83025 Montoro (AV) - tel. 0825/502983 -
email: massimo.izzo@montoro.gov.it - PEC: info.montoro@asmepec.it

2. DESCRIZIONE IMMOBILE:



Porzione di immobile avente una superficie utile di mq. 550, oltre spazi esterni pertinenziali, sia esclusivi che comuni ad altre destinazioni, di recente ristrutturato nella sua interezza con un intervento di efficientamento energetico e miglioramento sismico in parte finanziato con i fondi di cui al Conto Termico 2.

L'immobile è situato alla frazione Preturo in zona centrale, già in passato utilizzato come plesso scolastico.

Il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata al presente bando.

L'immobile può essere visionato previo appuntamento da richiedere anticipatamente all'email: massimo.izzo@montoro.gov.it entro il giorno 22.02.2019.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO:

La concessione ha durata di anni 6, decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabili di ulteriori 6 anni, ai sensi dell'art. 2 della Legge 431/1998 e s.m.i.

4. CANONE DI LOCAZIONE:

Il canone mensile di locazione posto a base d'asta è pari ad € **1000,00** (euromille/00) per complessivi € **12.000,00** (euro dodicimila/00) annui.

Il canone mensile, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal terzo anno di locazione.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

Sono ammessi a partecipare esclusivamente le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., per quanto applicabili alla natura del presente bando, o che comunque non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione; costituisce inoltre causa di esclusione l'esistenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune.

6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

L'asta si terrà in due fasi:

-la prima con il metodo dell'offerta segreta, con il criterio del prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta, ai sensi dell'Art. 73 lett. C) del R. D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i. con un pesatura nella valutazione complessiva pari al 50% e la seconda fase per l'ulteriore valutazione percentuale del 50% dall'esame del piano creativo di gestione rapportato alle direttive indicate dalla delibera di G.C. n. 265 del 21.12.2018 ed eventuali variazioni maggiormente convenienti per l'Ente. Il mancato rispetto delle previsioni minime di cui alla delibera di G.C. n. 265/2018 oltre gli ulteriori criteri stabiliti nel disciplinare di concessione in uso da indicare, nella loro interezza, nel piano creativo di gestione comporterà l'esclusione dall'asta.

L'immobile verrà aggiudicato al concorrente che produrrà la miglior offerta economica rispetto al canone mensile posto a base d'asta e la migliore offerta qualitativa dedotta dal piano di gestione creativo e, nel caso di parità d'offerta, l'aggiudicazione avverrà secondo i seguenti criteri di preferenza, elencati in ordine di importanza:

- 1) residenza nel Comune di Montoro
- 2) attività lavorativa nel medesimo Comune;
- 3) sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Il Comune provvederà a dare notizia all'aggiudicatario della definitiva aggiudicazione.

7. DEPOSITO CAUZIONALE:

A garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara, ed a garanzia dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, ogni concorrente dovrà costituire una cauzione, infruttifera, provvisoria dell'importo di **€ 1.440,00 (euro millequattrocentoquaranta/00)** corrispondente al 2% circa del prezzo posto a base di gara (corrispondenti a 6 annualità). La stessa dovrà essere costituita tramite polizza fideiussoria assicurativa, bancaria o tramite versamento presso la tesoreria comunale. Il deposito cauzionale verrà restituito ai concorrenti dopo la stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario.

Prima della stipula del contratto a garanzia degli adempimenti assunti dovrà essere prodotta polizza cauzionale definitiva con fideiussoria assicurativa o bancaria per l'importo di € 24.000,00, pari al canone di n.2 annualità, con validità sei anni.

8. TERMINE DI PRESENTAZIONE E MODALITA' DI REDAZIONE DELLE OFFERTE:

Gli interessati dovranno presentare entro le ore 12,00 di lunedì 4 marzo 2019, a pena di esclusione, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare in modo chiaro, all'esterno la dicitura **"NON APRIRE- "Asta pubblica - concessione in uso di alcuni locali ex plesso scolastico alla frazione Preturo di proprietà del Comune di Montoro (AV)-** le generalità del mittente e indirizzarlo al seguente indirizzo: *Comune di Montoro (AV) - Piazza Michele Pironti 2 - 83025 Montoro (AV)*. Il plico potrà essere consegnato a mano presso l'ufficio protocollo o spedito a mezzo posta. In ogni caso il termine massimo fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Ai fini della prova del rispetto dei termini per la presentazione delle offerte farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto dall'Ufficio Protocollo.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Documenti da inserire nel plico e da presentare, pena l'irricevibilità dell'offerta:

☐ Domanda di partecipazione all'asta:

☐ domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione resa ai sensi degli artt. 37, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e tab. B del D.P.R. 642/72, sottoscritta dal dichiarante mediante compilazione dell'**allegato A**;

La mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione comporta l'esclusione dalla gara.

☐ Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda.

☐ presentazione della cauzione provvisoria nelle modalità indicate in precedenza.

☐ piano creativo di gestione della struttura rapportato alle direttive prevista dalla delibera di Giunta Comunale n.265 del 21.12.2018 e del disciplinare di concessione in uso.

☐ Busta contenente l'offerta economica, controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con nastro adesivo, pena l'esclusione, e riportante l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA". L'offerta economica dovrà essere bollata (marca da bollo da € 16,00) e dovrà essere presentata mediante la compilazione dell'**allegato B**, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto che dovrà essere in aumento rispetto a quello posto a base d'asta. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte, nonché quelle pari all'importo a base d'asta. Le stesse non dovranno recare, pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole per il Comune.

La mancata presentazione di uno dei documenti di cui sopra costituisce motivo di esclusione.

9. APERTURA DELLE BUSTE:

L'apertura delle offerte avverrà il giorno giovedì **05/03/2019 alle ore 10.00**, in seduta pubblica, nella sede comunale, presso l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica - I° Piano Sede Comunale Piazza Michele Pironti 2 -83025 Montoro (AV).

10. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO:

L'aggiudicatario sarà contattato dagli Uffici comunali per la stipula del contratto d'uso entro trenta giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario, al momento della stipulazione del contratto dovrà costituire un deposito cauzionale con le modalità già prima indicata per la cauzione definitiva, pari a due annualità del canone di aggiudicazione con validità anni sei. . Detto deposito infruttifero e non imputabile in conto pigioni, verrà svincolato al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza, da parte del conduttore, di ogni obbligazione contrattuale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, entro il termine suddetto, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale provvisorio, senza preavviso o formalità alcuna. Si procederà quindi allo scorrimento della graduatoria, con aggiudicazione al secondo miglior offerente e così via fino ad esaurimento della graduatoria medesima.

11. PRESCRIZIONI GENERALI:

Il recapito del plico contenente l'offerta ed i documenti, rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non giungesse a destinazione nel termine stabilito. Nessun rilievo avrà la data di spedizione del plico contenente l'offerta. Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato nel presente bando o che risulti pervenuto in modo non conforme a quanto indicato nel bando stesso.

Potrà essere causa di esclusione la mancanza, incompletezza o irregolarità di uno dei documenti richiesti. Parimenti potrà farsi luogo all'esclusione della gara per il fatto che la documentazione richiesta non sia contenuta, esattamente come indicato, nelle due buste separate, ovvero che queste non siano state debitamente chiuse.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata oltre il termine di cui al punto 8) del presente bando di gara, anche se sostitutiva rispetto ad altre precedenti e non sarà consentita in sede di apertura delle buste la presentazione di alcuna offerta.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:

Ai sensi dell'articolo 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196) e del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 si informa che i dati sono trattati dal Comune di Montoro (AV) titolare del trattamento, per la gestione dell'asta pubblica allo scopo di selezionare le offerte ai fini della scelta dei contraenti.

Il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti con il bando di asta pubblica e con la lettera di aggiudicazione, comporta l'esclusione dall'asta. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata (gestione dei dati mediante utilizzo di strumenti informatici) che in modalità cartacea (raccolta, registrazione, conservazione, utilizzo dei documenti mediante

fascicoli, schede, raccoglitori ed archivi).

Al termine delle procedure della gara l'assegnazione finale potrà venire pubblicata nelle forme previste dalla normativa ed inserita in Internet sul sito dell'Ente.

Diritti dell'interessato: Ai sensi dell'art. 7 del Codice in materia di protezione dei dati personali,

l'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano. Ha altresì diritto di fare aggiornare i propri dati personali, rettificarli ovvero, quando vi ha interesse, integrarli. Ha anche la facoltà di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati che siano trattati in violazione di legge. Ha infine la possibilità di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, ai trattamenti di dati personali che lo riguardano. Per esercitare questi diritti nonché per conoscere l'elenco aggiornato dei nominativi dei responsabili del trattamento potrà fare riferimento all'arch. Massimo IZZO, Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Montoro.

13. FORO COMPETENTE:

Il foro di Avellino sarà competente in via esclusiva a dirimere ogni controversia in sede civile, inerente all'applicazione delle clausole del presente bando.

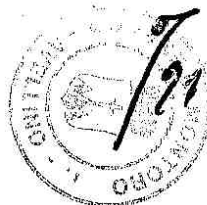
14. DISPOSIZIONI FINALI:

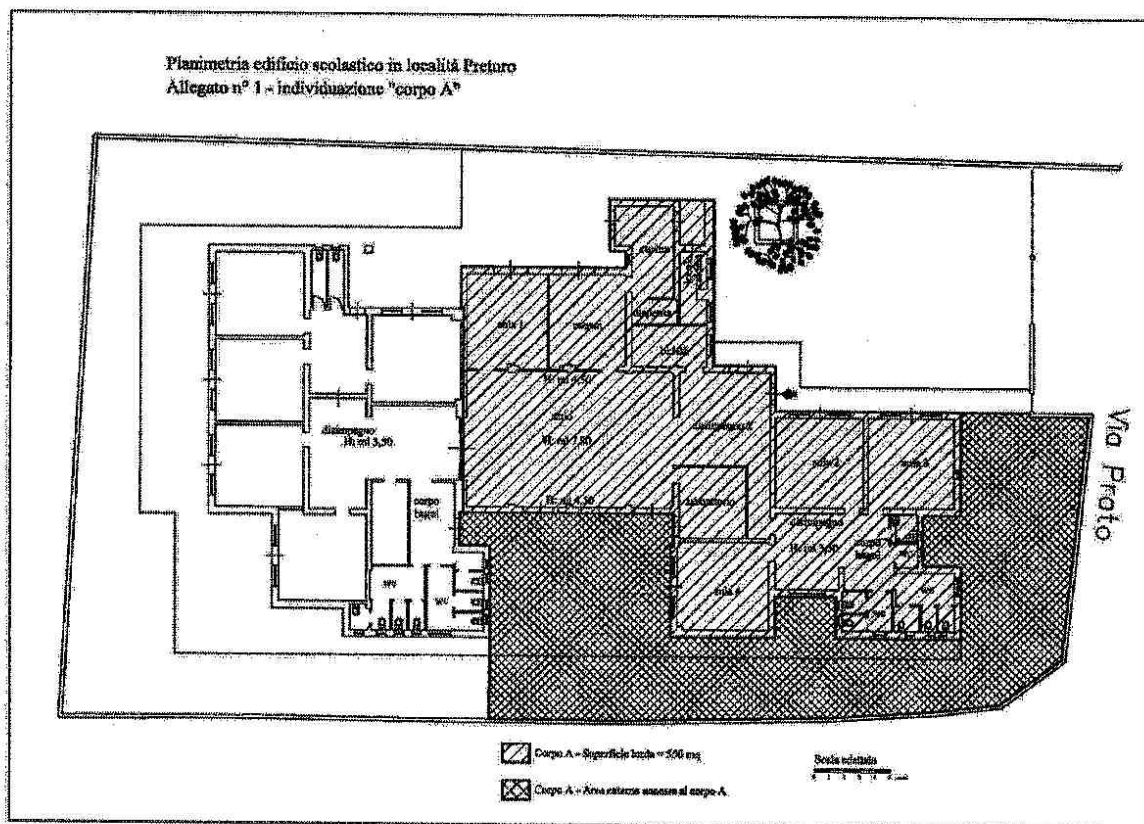
Ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'arch. Massimo Izzo tel 0825/502983 - - e-mail: massimo.izzo@montoro.gov.it.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non aggiudicare l'asta pubblica, senza che ciò possa comportare pretese da parte dei partecipanti per qualsiasi causa e/o motivazione. Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si farà riferimento alle Leggi ed ai Regolamenti comunali in vigore.

Il Responsabile del Settore Urbanistica

arch. Massimo IZZO





ALLEGATO 1 - INDIVIDUAZIONE DELLA PORZIONE DI IMMOBILE ED AREE PERTINENZIALI CONCESSI IN LOCAZIONE DAL PRESENTE BANDO.

Allegato A

Modello di dichiarazione e

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Al Comune di Montoro
Piazza Michele Pironti 2
83025 - Montoro (AV)

OGGETTO: ASTA PUBBLICA

**PER LA CONCESSIONE IN USO DI PARTE DEI LOCALI DELL'EX PLESSO SCOLASTICO ALLA
FRAZIONE PRETURO.**

Il/la _____ sottoscritto/a
nato a _____ () il _____ residente a _____ ()
) in Via/P.zza _____ codice fiscale _____
_____ telefono _____ e-mail _____
_____ pec: _____

nella piena consapevolezza di quanto disposto dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000
con la presente

DOMANDA

di partecipare alla gara pubblica per la concessione di un u;

DICHIARA

1. Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
2. Di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
4. Di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art.80, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.;
5. Di non essere sottoposto a misure di prevenzione antimafia;
6. Di accettare incondizionatamente tutto quanto stabilito nel bando di gara e nel disciplinare di concessione in uso, senza riserva alcuna od eccezione;
7. Di aver preso esatta e completa visione dei luoghi, oggetto della procedura di gara e di accettarlo nello stato di fatto in cui si trova;
8. Di svolgere attività lavorativa abituale ovvero avere la sede lavorativa nel Comune di:

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

- 1) copia fotostatica di un valido documento di identità del richiedente;
- 2) deposito cauzionale;
- 3) piano creativo di gestione;
- 4) offerta economica in busta sigillata riportante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA";

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi dell'articolo 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196) e del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003.

luogo e data

(firma leggibile e per esteso)

N.B. La mancata sottoscrizione comporta l'esclusione dalla gara.

Allegato B

Marca bollo da

€ 16,00

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PARTE DEI LOCALI DELL'EX PLESSO SCOLASTICO ALLA FRAZIONE PRETURO.

Il/la _____ sottoscritto/a
nato a _____ () il _____
res _____ codice fiscale _____ telefono
fax _____ e-mail _____
PEC: _____

OFFRE

in aumento, rispetto all'importo unitario mensile posto a base di asta di € 1.000,00 (euro mille/00), il seguente canone:

OFFERTA IN CIFRE	OFFERTA IN LETTERE
€	Euro

(luogo e data)

(firma leggibile e per esteso)

N.B. I prezzi dovranno segnalare fino ad un massimo di due cifre dopo la virgola; eventuali ulteriori cifre, indicate dal concorrente nella formulazione dell'offerta, non saranno prese in considerazione dall'Amministrazione Comunale.