

COMUNE DI VASTOGIRARDI

Provincia Isernia

Via Trigno, 1

Telefono 0865/836131

Telefax 0865/836356

E_mail

info@comune.vastogirardi.is.it

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN P. SALVUCCI CON DESTINAZIONE A CENTRO DI RIABILITAZIONE PSICO FUNZIONALE.

ART. 1 - OGGETTO E FINALITÀ

Il Comune di Vastogirardi intende affidare in locazione l'immobile di proprietà comunale sito in via P. Salvucci, in catasto al foglio n. 22, part.lla n. 59, sub 7, categoria D/4, ad uso centro di Riabilitazione Psico Funzionale;

La gestione dovrà avere come obiettivo quello di valorizzare il patrimonio immobiliare del comune;

La gestione, dunque, dovrà consistere nell'utilizzo di detto immobile quale Centro di Riabilitazione Psico Funzionale;

La conduttrice dovrà mantenere e usare l'immobile locato con diligenza per sé, i suoi dipendenti, fornitori, clienti e chiunque vi acceda;

L'immobile di cui trattasi è idoneo all'uso pattuito, di esclusiva proprietà del comune e non insistono diritti, personali o reali, di terzi che possano in alcun modo limitarne la piena e completa disponibilità da parte della Conduttrice.

ART. 2 - DURATA

La locazione avrà la durata, a norma dell'art. 27 della L. 27 luglio 1978, n. 392, di anni 9 (nove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente.

Alla scadenza del periodo suindicato, il Contratto si rinnoverà tacitamente per periodi di 6 (sei) anni in 6 (anni), se una parte non avrà comunicato all'altra disdetta scritta mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, inviata con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi dalla data di scadenza al domicilio contrattuale.

ART. 3 - DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente procedura è già utilizzato quale centro di Riabilitazione Psico Funzionale e dovrà mantenere tale destinazione per tutta la durata contrattuale;

L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

Il conduttore potrà a sua cura e spese, e comunque senza oneri a carico del locatore, eseguire sull'immobile gli occorrenti lavori di adattamento e di manutenzione finalizzati ad una corretta gestione della struttura, nonché quelli che si renderanno necessari a seguito di sopravvenute norme legislative che impongano adeguamenti normativi relativi all'attività esercitata. Il conduttore è tenuto comunque a richiedere l'autorizzazione scritta al locatore per l'esecuzione di detti lavori.

In merito a tutti i lavori ed interventi summenzionati, il locatore riconosce al conduttore la facoltà di richiedere alle competenti autorità le autorizzazioni necessarie e qualora fosse indispensabile, si impegna a richiedere, in via diretta, le autorizzazioni in questione. In entrambi i casi, le relative spese saranno a carico del conduttore.

Il conduttore provvederà, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli spazi locati.

Al termine della locazione la Conduttrice, provvederà a propria cura e spese, alla rimessione degli ambienti locati in pristino ed alla rimozione di qualsivoglia suppellettile.

ART. 4 - CANONI

Il canone annuo di locazione a base di gara è di Euro 8.580,00 (ottomilacinquecentoottanta/00). Il canone dovrà essere corrisposto in 2 (due) rate semestrali anticipate di eguale importo, da pagarsi entro la prima decade del semestre di riferimento, con bonifico bancario presso l'Istituto di Credito "Credito Cooperativo di Roma", Agenzia di Castel di Sangro (AQ), sul conto corrente IBAN code: IT62I0832740520000000000884, intestato a Comune di Vastogirardi.

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo superiore ai 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del pagamento sono dovuti interessi di mora, qualora superiori a Euro 5,00 (cinque) nella misura del tasso legale di interesse, fissato ex art. 1284 C.C. per i primi sessanta giorni di ritardo e dal sessantunesimo giorno in poi, dalla media aritmetica delle quotazioni dell'Euribor a un mese calcolata sul mese solare precedente a quello in cui cade il sessantunesimo giorno dalla scadenza della fattura, aumentata di due punti percentuali.

A partire dal secondo anno di locazione il canone sarà soggetto ad aggiornamento in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.

ART. 5 - CESSIONE DEL CONTRATTO

È in facoltà del conduttore cedere il contratto di locazione ovvero sublocare l'immobile esclusivamente in caso di cessione o di affitto di azienda, secondo quanto disposto dall'art. 36 della L. n. 392/1978. Peraltro il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento per gravi motivi con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata

ART. 6 - PRELAZIONE

In espressa deroga all'art. 41 della legge 27.07.1978 n. 392, si stabilisce di applicare alla locazione le norme, come in vigore alla data della stipula del presente atto, di cui agli artt. 38, 39 e 40 della summenzionata legge. Pertanto, nel caso in cui il locatore intendesse trasferire a titolo oneroso o locare a terzi l'immobile locato alla scadenza del contratto, spetteranno al conduttore il diritto di prelazione, ai sensi delle norme sopra richiamate.

ART. 7 - RECESSO ANTICIPATO

La Locatrice consente che la Condutrice possa, ai sensi dell'art. 27 - comma VII - legge 392/1978, recedere anticipatamente dal presente Contratto in qualsiasi momento con preavviso scritto a mezzo raccomandata a/r almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 8 - REGISTRAZIONE E DOMICILI CONTRATTUALI

Le spese di registrazione e gli adempimenti di registrazione del presente Contratto saranno sostenute dalla Condutrice.

ART. 9 - FORO COMPETENTE

L'eventuale controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva al Tribunale di Isernia.

ART. 10 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 i dati personali forniti saranno raccolti e trattati per le finalità del contratto oggetto del presente contratto. Con la sottoscrizione del contratto si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi. Titolare del trattamento è il comune di Vastogirardi

ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare si rimanda alla normativa vigente in materia

Vastogirardi, li 10/12/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Angelo Rotolo



COMUNE DI VASTOGIRARDI

Provincia Isernia

Via Trigno, 1

Telefono 0865/836131

Telefax 0865/836356

E_mail

info@comune.vastogierardi.is.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA P. SALVUCCI CON DESTINAZIONE A CENTRO DI RIABILITAZIONE PSICO FUNZIONALE.

(ex art. 73, lettera c), del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della Determina Dirigenziale n. 72 del 03/12/2019

RENDE NOTO

Che è indetta per il giorno **30/12/2019** alle **ore 10.00**, asta pubblica per l'affidamento in gestione mediante contratto di locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via P. Salvucci, in catasto al foglio n. 22, part.lla n. 59, sub 7, categoria D/4, ad uso centro di Riabilitazione Psico Funzionale;

A tal fine si forniscono le seguenti informazioni:

L'asta pubblica sarà esperita mediante **pubblico incanto**, con il criterio delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) e con la procedura di cui al successivo art. 76 del Regio Decreto 23 Maggio 1924, n. 827;

Il canone mensile a base d'asta dovuto al comune è pari ad € 715,00 (diconsi euro settecentoquindici//00), soggetto ad aumento;

Per la partecipazione all'asta pubblica è richiesta la necessaria abilitazione per la gestione di centri di Riabilitazione Psico Funzionali;

Non sono ammesse offerte in ribasso o condizionate e si procederà all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta;

La durata della gestione è stabilita in anni 9 (nove) dalla stipula del contratto, rinnovabile ai sensi e nei termini previsti nel Disciplinare di Concessione;

La gestione sarà affidata alle condizioni e modalità tutte contenute nel Disciplinare di Concessione;

Il Disciplinare di concessione è allegato al presente avviso d'Asta ed è a disposizione presso l'ufficio Tecnico e sul sito informatico del comune www.comune.vastogirardi.is.it;

Le ditte interessate a partecipare all'asta pubblica devono far pervenire, esclusivamente per mezzo del servizio postale di Stato, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano presso l'ufficio protocollo del comune, in plico raccomandato debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, a questo Ufficio, non più tardi delle ore 12,00 del giorno feriale precedente a quello fissato per la gara:

1. Dichiarazione contenente l'indicazione dell'offerta in aumento, così in cifre come in lettere, sottoscritta con la firma leggibile e per esteso.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

La busta contenente l'offerta economica dovrà essere racchiusa in un plico più grande sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura nel quale sarà inserita l'autodichiarazione di cui al successivo punto 2); tale plico dovrà riportare oltre all'indirizzo di quest'Ufficio, anche l'oggetto della gara d'appalto ed il nominativo della ditta mittente. Oltre al detto termine non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a migliororia né sarà consentita, in sede di gara la presentazione di altra offerta.

2. Autodichiarazione sottoscritta dal titolare o legale rappresentante con la quale la medesima dichiara sotto la propria responsabilità:
 - a) di essersi recata sul posto dove è sito l'immobile oggetto della presente gara di aver preso visione dell'immobile, di aver espletato le indagini anche di natura amministrativa nonché gli accertamenti per individuare la esatta condizione giuridica dell'immobile nonché di aver

ricevuto da parte dell'ufficio tecnico comunale tutte le informazioni e la documentazione necessaria in ordine all'esatta condizione giuridica dell'immobile nonché di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, e di aver giudicato il prezzo medesimo nel suo complesso remunerativo e tale da consentire l'offerta che starà per fare;

- b) di aver preso piena ed integrale conoscenza del Disciplinare di Concessione e di accettarne tutte le condizioni;
- c) di obbligarsi alla gestione del servizio per tutto il tempo previsto nel Disciplinare di Concessione;
- d) di non essere stata sottoposta a misura di prevenzione e di non essere a conoscenza della esistenza, a carico suo e dei propri conviventi, di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione o di una delle cause ostative a contrarre con la pubblica Amministrazione;
- e) di essere abilitata per la gestione di Riabilitazione Psico Funzionali;
- f) di non aver riportato condanne penali che possano comunque influire sull'ammissibilità alla presente gara;
- g) di non aver in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si dà corso al plico che non risulti pervenuto entro il giorno feriale precedente a quello fissato per la gara o sul quale non sia indicato il nominativo dell'impresa mittente e l'oggetto della gara.

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

Dai documenti allegati all'offerta dovranno risultare i dati relativi al Codice Fiscale ed alla partita IVA.

L'aggiudicazione non costituisce conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'intervenuta esecutività dell'atto di approvazione dell'affidamento.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione appaltante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta. A fronte di irregolarità formali l'amministrazione, conformemente all'art. 6 della legge 241/90, inviterà l'impresa a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la *par condicio* tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Per quanto non previsto nel presente avviso, ed anche in caso di eventuale contrasto si fa espresso riferimento alle norme legislative vigenti in materia.

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679" i dati personali forniti dai partecipanti alla gara saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Il trattamento dei dati verrà effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure atte a garantire la sicurezza e la riservatezza. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi. Titolare del trattamento è il Comune di Vastogirardi.

Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni è il Responsabile del Servizio Tecnico.

La documentazione di gara è consultabile sulla home page e sul sito internet del Comune:

www.comune.vastogirardi.is.it

Vastogirardi li 10/12/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Angelo Rotolo

