



# COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
AREA LAVORI PUBBLICI

## BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA

**PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO IN CORCIANO VIA BALLERINI N. 13,  
DESTINATO AD USO PUBBLICO**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 13/04/2017 con la quale è stata indetta una gara pubblica aperta per l'assegnazione in locazione dei locali siti al piano terra del Palazzo Comunale, con ingresso principale in Via Ballerini n. 13, per uso commerciale.

**VISTO** il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni, art. 73 lettera C) e art. 76, comma 2;

**RENDE NOTO** che il giorno 06.06.2017 alle ore 9:00 presso il Palazzo Comunale, Area Lavori Pubblici, C.so Cardinale Rotelli, 21 avrà luogo la gara a procedura aperta per l'affidamento in locazione di un'immobile comunale sito in Corciano Via Ballerini n. 13.

#### Articolo 1 – OGGETTO

Il Comune di Corciano è proprietario di locali, siti nel centro storico di Corciano, ubicati al piano terra del Palazzo Comunale, con ingresso principale in Via Ballerini n. 13;

I suddetti locali sono censiti al C.F. al foglio n. 25 particella n. 174 sub. n. 3, con superficie complessiva netta pari a mq. 50,00.

L'immobile è composto da un vano ed un accessorio, è ristrutturato e si presenta in ottimo stato di conservazione e manutenzione, è sufficientemente areato e dotato di servizi igienici sanitari e tutti gli impianti risultano a norma.

#### Articolo 2 – CANONE A BASE D'ASTA

La procedura segue la disciplina del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni, si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Il canone di locazione base, stabilito in € 3.900,00 (dicansi Euro tremilanovecento/00) *annui* da pagare in unica rata annuale anticipata, è **soggetto a rialzo**.

L'assegnazione sarà effettuata con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara, con esclusione delle offerte di importo inferiore rispetto all'importo posto a base di gara.

L'aggiudicazione avverrà a favore del partecipante alla procedura di evidenza pubblica che avrà offerto il canone più elevato rispetto a quello posto a base di gara.

Il canone di concessione verrà annualmente aggiornato, dietro richiesta del concedente, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai;

#### Articolo 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione avrà la durata di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabili per ulteriori anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto.



# COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
AREA LAVORI PUBBLICI

Il Comune si riserva la possibilità di poter sempre procedere alla **revoca** della concessione per esigenze di interesse pubblico, in particolare al manifestarsi di eventi imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene, senza diritto per il concessionario di indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.

## Articolo 4 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La concessione per la locazione sarà affidata mediante procedura di gara pubblica aperta, da esperirsi con l'osservanza del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni, di cui all'art. 73, lettera c) e all'art. 76, comma 2, per l'individuazione del miglior offerente con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il Comune fatta al rialzo sull'importo a base d'asta.

## Articolo 5 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Sono ammessi alla gara gli operatori economici che **non** si trovino in situazioni che determinino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e per i quali non sussistano situazioni di morosità con il Comune di Corciano o di precedenti relativi a danni causati ad immobili comunali o per uso improprio degli stessi a tal fine l'Amministrazione, effettuerà controlli sul possesso dei requisiti dichiarati dai partecipanti.

## Articolo 6 – DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite una delle seguenti modalità:

- **deposito in contanti, esclusivamente, presso la Tesoreria Comunale UNICREDIT SPA filiale di Ellera, Via Gramsci, 6, C/C n. 856296;**
- **con assegno circolare intestato a "Comune di Corciano".**

## Articolo 7 – OPERAZIONI DI GARA

Le varie fasi procedurali della gara verranno effettuate da un'apposita Commissione che, in armonia con le disposizioni contenute nei documenti di gara e nel Codice, esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà a effettuare la conseguente aggiudicazione provvisoria.

### Prima fase

L'apertura della busta "A" avverrà in seduta pubblica, che inizierà alle ore 9:00 del giorno 06.06.2017, presso l'Area Lavori Pubblici del Comune di Corciano. Eventuali modifiche saranno comunicate sul sito internet sopra indicato, fino al giorno antecedente la suddetta data.

A tale seduta della Commissione, nonché alle eventuali successive sedute aperte al pubblico che verranno indicate tramite il predetto sito web, potrà assistere 1 (uno) rappresentante per ciascun operatore concorrente: il titolare, il legale rappresentante ovvero un soggetto diverso solo se munito di delega ai sensi di legge.

In detta seduta la Commissione, in conformità con le disposizioni di cui al presente Bando, procederà ai seguenti adempimenti:

- a) verifica della regolarità formale dei plichi pervenuti;



# COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
AREA LAVORI PUBBLICI

- b) apertura dei medesimi ed esame volto a verificare che al loro interno siano presenti le buste "A - Documenti amministrativi", e "B - Offerta Economica";
- c) apertura della sola busta "A - Documenti amministrativi" ed esame volto alla verifica della documentazione in essa contenuta;

## Seconda Fase

Successivamente, terminato l'esame della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" per tutti i partecipanti, si procederà all'apertura delle offerte contenute nella busta "B" ed alla lettura delle offerte al rialzo sull'importo posto a base di gara.

La Commissione si riserva di chiedere ai concorrenti di completare e/o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, della documentazione e delle dichiarazioni presentate, con facoltà di assegnare, a tal fine, un termine perentorio di riscontro, pena l'esclusione dalla gara.

## **Articolo 8 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto relativo alla presente concessione, sono a carico dell'aggiudicataria.

## **Articolo 9 – AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA DELLA GARA**

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà verso di questa alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la procedura di gara in questione e ad essa necessari o da essa dipendenti avranno conseguito piena efficacia con l'aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente competente.

Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria effettuata in sede di gara non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione verrà revocata e resterà senza effetto, qualora l'aggiudicatario abbia reso dichiarazioni false; non ottemperi a quanto previsto dal capitolato speciale d'appalto; ovvero negli altri casi previsti dalla legge, fatto salvo ogni diritto del Comune.

## **Articolo 10 - VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 90 (novanta) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, senza che sia stato emesso il provvedimento di aggiudicazione.

## **Articolo 11 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire al Comune di Corciano-C.so Cardinale Rotelli, 21 - 06073 Corciano (PG) il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica, redatti in lingua italiana, per posta raccomandata oppure per mezzo di corriere o agenzia di recapito autorizzata o recapitato a mano, entro le ore 12:00 del 05.06.2017, a pena d'esclusione.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione fanno fede la data e l'orario di arrivo risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale del Comune.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato. Le offerte recapitate non possono essere ritirate o sostituite.



# COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
AREA LAVORI PUBBLICI

Si precisa che il Servizio Protocollo Generale del Comune di Corciano osserva i seguenti orari di apertura al pubblico: lunedì, mercoledì, e venerdì dalle 09:00 alle 13:00, il martedì e giovedì dalle 15:30 alle 17:30.

La documentazione amministrativa e l'offerta dovranno essere contenuti in due distinti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e recanti, all'esterno:

Busta A: la dicitura "Documentazione Amministrativa";

Busta B: la dicitura "Offerta economica".

I due plichi dovranno essere inseriti in un unico plico più grande sul quale dovrà essere posta la seguente dicitura, ben visibile: **"OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE SITO IN CORCIANO VIA BALLERINI N. 13, DESTINATO AD USO PUBBLICO"**.

a) La Busta "A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", deve contenere i seguenti documenti:

a.1) Allegato A: Dichiarazione del Legale Rappresentante -Persona Fisica - istanza di ammissione alla gara, comprendente la dichiarazione sostitutiva.

La domanda e le eventuali dichiarazioni sostitutive richieste, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28/12/2000, n. 445, devono essere redatte in conformità all'allegato Modulo A) e contenere a pena di esclusione tutte le dichiarazioni eventualmente riportate nell'allegato stesso.

La domanda di partecipazione alla gara deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o dal procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va trasmessa la relativa procura.

Alla suddetta domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

a.2) Allegato B: Dichiarazione a cura di tutti i soggetti/Amministratori/Soci con poteri di rappresentanza, dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, concernente l'inesistenza di cause di esclusione dalla presente procedura relativa ai sottoelencati soggetti:

a) titolare per le imprese individuali;

b) tutti i soci per le società in nome collettivo

c) i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;

d) tutti gli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza, o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, per gli altri tipi di società.

Nella domanda di partecipazione il concorrente deve, altresì, dichiarare:

- di aver verificato tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del prezzo e di possedere, quindi, la capacità e le disponibilità necessarie all'espletamento del servizio stesso;

- di accettare tutte le condizioni contrattuali previste negli atti di gara;

- di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali in base alle vigenti normative in materia, nonché a quelle in materia di sicurezza sul lavoro, retribuzione dei lavoratori dipendenti;

## Articolo 12 - OFFERTA ECONOMICA



# COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
AREA LAVORI PUBBLICI

Nella busta B "Offerta economica", il soggetto partecipante dovrà inserire l'Offerta redatta su carta bollata da €16,00 ed in base al modulo "Allegato C" sottoscritta dal Legale rappresentante o da suo Procuratore (in tal caso allegare procura, tra i documenti) contenente l'indicazione della percentuale di rialzo offerto, espressa in cifre ed in lettere, sul contributo annuo posto a base di gara e pari ad € 3.900,00 (dicansi Euro tremilanovecento/00).

Il documento – offerta, dovrà essere, a pena di esclusione, incluso in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura sulla quale dovranno essere riportate la denominazione della concorrente e la seguente dicitura: **"Offerta per la gara del giorno 05.06.2017 ore 9:00 – relativa all'affidamento in concessione in uso dell'immobile comunale sito in Corciano in Via Ballerini n. 13"**.

Non saranno ammesse offerte indeterminate, condizionate o in diminuzione rispetto all'importo base, a pena di esclusione.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;

L'offerta economica non deve contenere, a pena di nullità, riserve o condizioni o modifiche anche parziali al bando di gara; non deve essere espressa in modo indeterminato o facendo riferimento ad altre offerte proprie o di altri; non deve riguardare persona da nominare.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

## Articolo 13 - PRECISAZIONI E RISERVE

Si precisa che:

Non sarà ammessa alla gara l'offerta in cui manchi o risulti incompleta od irregolare e non sia contenuta in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura "offerta economica".

La Commissione si riserva:

1. di valutare anche le dichiarazioni contenenti irregolarità formali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata, nel rispetto della par condicio tra tutte le concorrenti;
2. di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone - comunque - comunicazione ai concorrenti presenti, senza che gli stessi possano addurre alcuna pretesa al riguardo;
3. di sospendere la seduta di gara ed aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo;
4. la Commissione si riserva, altresì, la facoltà - in sede di gara - di acquisire il parere degli Uffici competenti, dandone comunicazione ai presenti;
5. di non procedere all'aggiudicazione in favore di alcuna Società, per comprovati motivi;
6. di effettuare l'aggiudicazione in favore dell'unico concorrente quando sia rimasta in gara una sola offerta, anche se si tratta dell'unica offerta presentata.

## Articolo 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. n.196 del 30 giugno 2003 (legge sulla Privacy) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;



# COMUNE DI CORCIANO

- Provincia di Perugia -

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
AREA LAVORI PUBBLICI

d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della legge n.241/90; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di Lavori Pubblici; gli Organi dell'Autorità Giudiziaria;

e) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Corciano.

Il titolare dei dati è il Comune di Corciano. Il responsabile dei dati è l'Ing. Francesco Cillo, Responsabile LLPP.

## **Articolo 15 - PROCEDURE DI RICORSO**

*Organismo responsabile delle procedure di ricorso:* Tribunale Amministrativo Umbria.

*Presentazione di ricorso:* 30 giorni al TAR Umbria dalla data di ricezione della comunicazione degli atti oppure, per il presente bando, se autonomamente lesivo, dalla pubblicazione sull'albo pretorio del Comune di Corciano ai sensi dell'art. 120, comma 1, del D. Lgs. 104/2010 e successive modificazioni.

Per ogni eventuale controversia derivante dall'esecuzione del contratto non è ammesso il ricorso all'arbitrato ex art. 241 del D.Lgs. 163/2006.

Il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Ing. Francesco Cillo, tel. 0755188219 – Email: f.cillo@comune.corciano.pg.it

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici  
*Ing. Francesco Cillo*