



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

Avviso di procedura pubblica per contratto di locazione ai sensi della Legge 27/07/1978 n. 392 per porzione di un fondo di proprietà ubicato in frazione Alberese del Comune di Grosseto.

IL DIRIGENTE

in esecuzione della delibera di Giunta comunale n. 418 del 24/10/2023 e della determinazione dirigenziale n. 2761 del giorno 08/11/2023 con cui si è provveduto ad indicare le modalità di espletamento dell'asta pubblica e ad approvare gli schemi dei documenti di gara tra i quali il presente bando;

RENDE NOTO

che il Comune di Grosseto intende procedere alla stipula di un contratto di locazione con un soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) ai sensi della Legge 27/07/1978 n. 392, Capo II, relativamente alla porzione di un immobile di proprietà ubicato in Frazione Alberese (Gr) piazza del Combattente n. 17/A, catastalmente identificato al foglio 157, particella 364, sub. 3 – z. c. 2 - cat. B/4 - classe U, consistenza 237 mc., superficie catastale 56 mq., rendita € 342,72, meglio evidenziato nella planimetria allegata alla relazione e perizia tecnica e di stima, classe energetica G come da Attestato di Prestazione Energetica codice identificativo 0000445608 valido fino al 03/02/2032.

Il rapporto che verrà ad instaurarsi con il Comune di Grosseto sarà disciplinato dalle norme del presente avviso pubblico, secondo quanto disposto dalla legge 27/07/1978 n. 392 e dall'art. 1571 del Codice Civile e dalle norme e articoli da esso richiamati.

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dal verbale di consegna della porzione di immobile con sottoscrizione nello stesso dell'impegno alla stipula del contratto e formula di possibile rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni. In ogni caso è escluso il tacito rinnovo. La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune comunicata tramite pec, pena la decadenza dall'assegnazione e l'incameramento del deposito cauzionale.

Il Comune intende procedere secondo una procedura concorsuale di aggiudicazione basata sul criterio del miglior canone offerto su quello posto a base di gara.

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo sulla base della relazione e perizia tecnica e di stima, nello stato di fatto e nello stato di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta, con la precisazione che alla data di emanazione del presente bando la porzione dell'immobile è già oggetto di rapporto di locazione ad altro soggetto privato, che sono presenti degli arredi e delle attrezzature di proprietà dell'altro conduttore il quale utilizza l'immobile nei seguenti orari: lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 8:30 alle 11:00, venerdì dalle ore 16:30 alle 18:30.

Qualora il conduttore risultante vincitore all'esito della presente procedura e l'altro conduttore anche in seguito non trovassero accordo sulla gestione dei giorni e degli orari entrambi si impegnano ad accettare le modalità di utilizzo stabilite dall'Ente proprietario oppure assumono l'obbligo di lasciare, a semplice richiesta del Comune, libero il locale.

Il canone mensile base stimato di € 120,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo a base d'asta di € 1.440,00 (millequattrocentoquaranta/00), oltre IVA di legge, aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati. Dal canone sono escluse le spese relative alle utenze, tasse, imposte ed ogni altro onere accessorio. Il canone dovrà essere versato entro il giorno 20 di ciascun mese, previa emissione di fattura da parte del Comune, mediante bonifico sul conto di Tesoreria del Comune di Grosseto.



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

Si precisa che

- il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto; in caso di controversia, l'unica prova del pagamento sarà la quietanza rilasciata dalla Tesoreria comunale, il pagamento del canone non potrà in alcun modo essere sospeso o ritardato e non potrà essere fatta valere alcuna eccezione o azione, qualunque ne sia il titolo, anche in caso di giudizio pendente, se non dopo il pagamento delle quote scadute;
- il conduttore dovrà realizzare a proprie spese i lavori necessari in base alle esigenze dell'attività che intende condurre, oltre a sostenere gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune di Grosseto e comunque resta a completo beneficio dell'Ente medesimo senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- il conduttore dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività che intende intraprendere;
- il conduttore dovrà assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Grosseto da qualsiasi responsabilità;
- sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge;
- preliminarmente alla firma dell'atto di locazione, il conduttore dovrà costituire presso la Tesoreria Comunale un deposito cauzionale pari a due mensilità.

TERMINE E MODALITÀ

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (persone fisiche e giuridiche, singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Coloro che intendano partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune di Grosseto (p.zza Duomo n. 1, 58100 Grosseto) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04/12/2023 apposita domanda, redatta in carta legale, in plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno oltre all'intestazione del mittente e recapiti dello stesso, la seguente dicitura: 'Servizio Patrimonio offerta locazione immobile in frazione Alberese'.

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Grosseto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione plichi/domande giunti dopo il suddetto termine perentorio. Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Grosseto. Per le offerte inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

Il partecipante alla procedura si deve impegnare a tener ferma l'offerta, che è irrevocabile, per il termine di mesi sei decorrente dalla scadenza del presente bando.

La domanda deve essere sottoscritta: in caso di persona fisica, personalmente dal concorrente, in caso di persona giuridica, associazioni e organismi collettivi dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata atto e/o delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto.

La domanda/dichiarazione, redatta in carta legale, compilata e sottoscritta in ogni sua parte, dovrà contenere:



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

- tutti gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente, indirizzo, eventuale indirizzo di posta elettronica certificata e recapiti;
- riferimento esplicito alla presente procedura di gara;
- autorizzazione al Comune di Grosseto, Settore Sviluppo Infrastrutturale, Servizio Patrimonio al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti al presente bando ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
 - di aver verificato lo stato di fatto e lo stato di diritto dell'immobile oggetto di locazione anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
 - di avere la piena cognizione e accettazione dello stesso, nello stato di fatto e nello stato di diritto dell'immobile attuale, sia rispetto alla parte strutturale che alla parte impiantistica e di esonerare il Comune di Grosseto da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
 - di aver preso visione del bando, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di tutti gli allegati e di accettare integralmente tutte le condizioni ivi contenute, di accettare di mantenere la destinazione urbanistica e l'uso del bene immobile;
 - la insussistenza di stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
 - la inesistenza di cause ostative così come previste dalla vigente normativa in materia di antimafia;
 - la inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, di sentenza di applicazione di pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, così come definiti dalla normativa comunitaria;
 - la insussistenza di debiti nei confronti del Comune di Grosseto salvo, qualora si tratti di debiti pecuniari, la presentazione, alla data di pubblicazione del presente avviso, di un congruo piano di ammortamento per l'estinzione, approvato dall'Ente;
 - la regolarità rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione vigente;
 - la insussistenza di condanne per alcuno dei delitti per i quali consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - la insussistenza di provvedimenti di sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma II, lett. c) del D. Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - l'impegno ad assumere ogni responsabilità nei confronti di terzi e Autorità per l'adeguamento degli impianti eventualmente richiesto dalla normativa vigente e futura, nonché di ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potranno derivare da fatti dolosi e colposi suoi, di suoi dipendenti o terzi in genere, anche in occasione degli eventuali lavori e opere, nei confronti di terzi, vicini e/o personale delle ditte e/o imprese durante lo svolgimento dei suddetti interventi, nonché delle responsabilità in caso di interruzione di servizi e utenze per cause indipendenti dalla volontà dell'Ente;
 - l'impegno a presentare, prima della sottoscrizione del contratto di locazione, idoneo deposito cauzionale per un importo pari a due mensilità del canone offerto a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali assunti e per eventuali danni causati alla struttura; non è prevista la possibilità di dilazioni;



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

- l'impegno a realizzare a propria cura e spese eventuali attività od operazioni tecniche volte a ripristinare la piena conformità catastale.

Nella busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi, contenente la domanda/dichiarazione dovrà essere inserita una ulteriore busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "*Offerta economica*" ove dovrà essere inserita l'offerta economica. L'offerta economica non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta e dovrà essere espressa in cifre e lettere, in caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

Nella busta sigillata firmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica, oltre l'offerta stessa completa in ogni sua parte, il soggetto partecipante deve inserire la attestazione del versamento effettuato a titolo di deposito cauzionale provvisorio per partecipazione alla gara, dell'importo di € 120,00 (centoventi/00) pari ad una mensilità posta a base d'asta al netto IVA effettuato presso la Tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Grosseto. Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione provvisoria, né è possibile inserire contanti o assegni in nessuna busta. Il deposito cauzionale provvisorio per la partecipazione alla gara prestato verrà restituito ai non aggiudicatari a seguito della adozione della determinazione di aggiudicazione. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio in parola nei confronti del soggetto risultato aggiudicatario che non intendesse procedere alla stipula del contratto di locazione entro il termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della lettera di convocazione alla sottoscrizione del contratto.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omissso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta, rispetto dei termini e modalità di presentazione.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno 05/12/2023 alle ore 11:00 o in altra data comunicata con tre giorni lavorativi di anticipo tramite avviso pubblicato al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>, presso gli uffici del Settore Sviluppo Infrastrutturale ubicati in Grosseto al 1[^] piano di viale Sonnino 50, si procederà, in seduta pubblica, alla apertura dei plichi inoltrati dai soggetti partecipanti al presente bando. L'asta si potrà anche svolgere in seduta pubblica a distanza mediante piattaforma informatica che, insieme al link per l'accesso, sarà comunicata tramite avviso pubblicato sul sito del Comune al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>. In questo caso la seduta pubblica si considererà tenuta presso il luogo in cui si troveranno il Presidente di Commissione ed il Segretario verbalizzante.

L'aggiudicazione provvisoria dell'immobile avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il miglior canone su quello posto a base di gara.

In caso di parità tra due o più offerte si procederà ad estrazione a sorte. L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di una unica offerta, se ritenuta valida.

Le dichiarazioni autocertificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica da parte del Comune di Grosseto ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 del D.P. R. 28/12/2000 n. 445. In caso di dichiarazioni non veritiere il soggetto offerente sarà escluso dalla gara e decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle suddette dichiarazioni, come previsto dall'art. 75 del D.P.R., mentre in caso di dichiarazioni mendaci o di falsità in atti al dichiarante saranno applicate le sanzioni penali come previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Tutte le spese relative alla stipula del contratto e ad esso conseguenti, tranne quelle di registrazione che per legge gravano in parti uguali tra i contraenti, sono a totale carico del soggetto aggiudicatario senza diritto a rivalsa.



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE

Servizio Patrimonio

CONDIZIONI SPECIALI

Il Comune di Grosseto si riserva, a proprio insindacabile giudizio, nel rispetto dei criteri di buona fede e correttezza, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute e/o alla locazione dell'immobile senza che l'aggiudicatario possa avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, di tale facoltà insindacabile.

SOPRALLUOGO E QUESITI

Eventuali sopralluoghi potranno svolgersi esclusivamente su appuntamento da richiedere ai seguenti recapiti: indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it, istruttore direttivo tecnico dr.ssa Ana Maria Diac telefono +390564488793, istruttore tecnico geom. Giulio Bartoli telefono +390564488828, istruttore tecnico geom. Luca Raspollini telefono +390564488831.

Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere inviati, esclusivamente per iscritto, all'indirizzo posta elettronica certificata comune.grosseto@postacert.toscana.it oppure all'indirizzo mail servizio.patrimonio@comune.grosseto.it entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27/11/2023. Sia i quesiti pervenuti che le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito dell'Ente al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.

INFORMAZIONI

Amministrazione Comune di Grosseto (piazza Duomo 1, 58100 Grosseto), codice fiscale e partita IVA 00082520537, sito internet www.comune.grosseto.it.

Il Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale è ing. Luca Vecchieschi.

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario in Posizione Organizzativa Responsabile del Servizio Patrimonio Enza Bernardini.

Per ogni informazione inerente la procedura è possibile rivolgersi agli uffici del Servizio Patrimonio in Grosseto piazza Alfonso La Marmora n. 1 - 3[^] piano - ai seguenti recapiti: istruttore amministrativo Barbara Paganucci telefono +390564488827, istruttore direttivo tecnico dr.ssa Ana Maria Diac telefono +390564488793, istruttore tecnico geom. Giulio Bartoli telefono +390564488828, istruttore tecnico geom. Luca Raspollini telefono +390564488831, indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it.

Le richieste di intervento sostitutivo, ex art. 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., devono essere indirizzate al Segretario Generale in forma cartacea al seguente indirizzo 58100 Grosseto piazza Duomo n. 1 ovvero inviate all'indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it.

PRIVACY

La responsabilità del trattamento dei dati per le prestazioni, i servizi e le attività contrattuali connesse alle funzioni assegnate, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE, approvato con propria deliberazione di Giunta comunale n. 169 del 24/05/2021, e visto il Registro Unico dei trattamenti approvato con deliberazione di Giunta n. 226 del 21/06/2022, è attribuita con disposizione Sindacale n. 66 del 14/04/2023 al Dirigente del Settore Sviluppo Infrastrutturale.

Il periodo di conservazione dei dati avviene nel rispetto delle disposizioni vigenti ed è di almeno cinque anni a partire dalla data di scadenza del presente avviso, ovvero in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.

Il trattamento dei dati personali da parte del Comune di Grosseto avverrà come sopra riportato e per la presentazione delle domande viene richiesto di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e del citato



Comune di Grosseto

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE
Servizio Patrimonio

Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente la presente procedura sarà competente in via esclusiva il Foro di Grosseto.

MODALITA' DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente avviso è pubblicato per venti (20) giorni all'Albo On Line del Comune e reso disponibile, completo di allegati e documentazione di gara, sul sito del Comune di Grosseto (www.comune.grosseto.it) al link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.

Grosseto, data della firma

IL DIRIGENTE
ing. Luca Vecchieschi

documento firmato digitalmente