



AREA RISORSE DEL TERRITORIO
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare

AVVISO D'ASTA

PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI.

(In pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia dal 18/04/2016 al 17/06/2016)

Il Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, in esecuzione dell'Atto Dirigenziale n. 552 del 14/04/2016.

RENDE NOTO

Che il giorno **21/06/2016** alle **ore 12.00** nella sede Municipale, Piazza Prampolini, 1, avrà luogo un pubblico incanto per la locazione dei seguenti immobili comunali:

Immobile A - Via Bismantova n°13/h-i;

Immobile B - Via Canalina n. 23/a;

Immobile C - Via Jacopo da Mandra, n. 32/a;

Immobile D - Via Fontana n. 15.

Sarà possibile partecipare per tutti o solo per alcuni degli immobili suddetti.

La gara avrà luogo secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 23/5/1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta. Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del "Regolamento per la disciplina dei contratti" e del "Regolamento per le procedure di gestione del patrimonio immobiliare" del Comune di Reggio Emilia.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DESTINAZIONE D'USO

Immobile A - Locali in Via Bismantova n°13/h-i.

Trattasi di due unità immobiliari, ciascuna delle quali è composta da spazio vendita e servizio igienico. Esse sono internamente collegate e si sviluppano su unico piano, sopraelevato di alcuni gradini rispetto al piano cortilivo, con n. 2 ingressi indipendenti praticabili dal porticato condominiale. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 167 col mappale 210 sub.8, di categoria C/1, classe 8, superficie catastale mq. 17,00, e sub.9, di categoria C/1, classe 8, superficie catastale mq. 19,00, per un totale di 36 mq.

Immobile B – Locali in Via Canalina, 23/a.

L'unità immobiliare si trova nel Nuovo Villaggio Catellani, è composta da spazio per uso ambulatorio con servizio igienico, sala d'attesa con ulteriore servizio igienico, ingresso e disimpegno. I locali si sviluppano su unico piano (piano terra) ed hanno ingresso



RISORSE DEL TERRITORIO
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare

indipendente dal porticato d'uso pubblico. Sono censiti al Catasto Fabbricati sul Foglio 210 col mappale 136 sub.38 di categoria A/10, classe 1, superficie catastale mq. 86,00.

Immobile C – Locali in Via Jacopo da Mandra, 32/a.

L'immobile è composto da spazio per uso ambulatorio, sala d'attesa con servizio igienico, ingresso e corridoio di disimpegno. Si sviluppa su unico piano (piano terra) ed ha ingresso indipendente dal porticato d'uso pubblico. Già adibito ad uso ambulatorio, è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 113 col mappale 126 sub.1 di categoria A/10, superficie catastale mq. 85,00.

Immobile D – Locali in Via Fontana, 15/a.

E' sito al piano terra di una palazzina di proprietà comunale, nel Nuovo Villaggio Catellani, trattasi di una unità immobiliare composta da spazio per uso ufficio di superficie lorda mq. 30,00 circa, con annesso piccolo servizio igienico. Il negozio si sviluppa su unico piano (piano terra), ha ingresso indipendente ed è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 210 col mappale 134 sub.73 di categoria A/10, classe 1, superficie catastale mq. 36,00.

Per tutti gli immobili sopradescritti le norme del RUE vigente prevedono la classificazione entro un Ambito Urbano Consolidato prevalentemente residenziale, disciplinato al capo 4.2 delle relative Norme Tecniche d'Attuazione.

Sono teoricamente ammissibili una pluralità di usi, fra i quali si segnalano in particolare i seguenti:

- b1 Esercizi commerciali di vicinato*
- b3 Studi professionali e uffici in genere*
- b4 Attività culturali, attività ricreative*
- b5 Artigianato di servizio e produzione*

2. AGGIUDICAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il giorno **21/06/2016** alle ore **12.00** presso la sede Municipale, in Piazza Prampolini, 1, si riunirà, per l'apertura delle buste, la Commissione di gara che sarà nominata con apposito atto del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia.

E' possibile partecipare per uno o per più immobili, secondo le modalità indicate al successivo art. 5.

L'aggiudicazione avverrà, ad unico e definitivo incanto, in favore del concorrente che abbia presentato l'offerta economica più alta, riferita al singolo immobile.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la migliore offerta per lo stesso immobile, si applicherà quanto previsto dall'art. 77 R.D. 827/24, si procederà quindi nella stessa seduta ad una licitazione fra gli offerenti, mediante offerte scritte da presentare in busta chiusa. In caso di assenza dei concorrenti interessati o di loro rifiuto a presentare ulteriori offerte, l'aggiudicatario sarà individuato tramite sorteggio.



RISORSE DEL TERRITORIO
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare

Si procederà anche in presenza di una sola offerta ammessa alla gara, **purché il canone annuo proposto non sia inferiore al prezzo a base di gara** indicato al successivo punto 3. "Condizioni e prezzo a base d'asta".

Qualora l'aggiudicazione non avvenga per una causa qualsiasi, quale mancanza di offerte, offerte invalide, decadenza, revoca dell'aggiudicazione o mancanza dei requisiti soggettivi,

l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata ponendo come canone minimo quello previsto a base d'asta nel presente bando.

3. CONDIZIONI E PREZZO BASE D'ASTA

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabili per lo stesso periodo alla scadenza, fatta salva la verifica degli impegni assunti.

Il **corrispettivo annuo di locazione** a base d'asta per i singoli immobili è così fissato:

- **Immobile A** – Via Bismantova, 13/h-i, **€ 3.000,00**
- **Immobile B** – Via Canalina, 23/a, **€ 6.000,00**
- **Immobile C** – Via Jacopo da Mandra, n. 32/a, **€ 5.200,00**
- **Immobile D** – Via Fontana, n. 15, **€ 2.000,00**

Sono ammesse soltanto offerte per importo pari o superiore a quello posto a base d'asta. **I rilanci** devono essere di:

- **€ 100,00** e suoi multipli per **l'immobile A**;
- **€ 100,00** e suoi multipli per **l'immobile B**;
- **€ 100,00** e suoi multipli per **l'immobile C**;
- **€ 50,00** e suoi multipli per **l'immobile D**.

Nel caso di offerte difformi il prezzo offerto s'intende quello più prossimo al multiplo stabilito.

Il concorrente è tenuto a costituire **garanzia provvisoria** ai fini della partecipazione alla presente gara per i seguenti importi:

- **€ 300,00** per **l'immobile A**;
- **€ 600,00** per **l'immobile B**;
- **€ 520,00** per **l'immobile C**;
- **€ 200,00** per **l'immobile D**.

La garanzia provvisoria può essere costituita mediante:

- deposito infruttifero in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Reggio Emilia da effettuarsi presso la tesoreria comunale, Unicredit Banca S.p.a, P.zza Prampolini n. 4 Reggio Emilia, indicando le seguenti coordinate bancarie: IT 38 C 02008 12834 000100311263 e la seguente causale: "Cauzione provvisoria bando di gara per locazione di immobili comunali".



RISORSE DEL TERRITORIO
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare

- fideiussione bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta del Comune entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezione rimossa, validità fino ad espressa liberatoria del comune.

La cauzione sarà restituita (in caso di deposito) o svincolata (in caso di fideiussione) ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà:

- restituito dopo la sottoscrizione del contratto, se costituito mediante denaro o assegno circolare;
- svincolato dopo la sottoscrizione del contratto di locazione, se costituito mediante fideiussione;
- incamerato a titolo di penale nel caso di decadenza dall'aggiudicazione per rinuncia alla sottoscrizione del contratto o mancato rispetto del termine previsto al successivo capoverso per la stipula dello stesso.

La mancanza della ricevuta di costituzione della cauzione o una ricevuta attestante una cauzione inferiore a quella previsto nel presente bando determineranno **l'esclusione dalla gara**.

L'aggiudicatario dovrà, **a pena di decadenza**, sottoscrivere il contratto di locazione (il cui schema costituisce l'**Allegato 1** del presente avviso) **entro 20 giorni** dall'aggiudicazione definitiva, fatto salvo il caso di proroga concessa dall'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio. Dovrà altresì, produrre **cauzione definitiva** di importo pari a tre mensilità del corrispettivo risultante dall'esito della gara. La cauzione resa mediante fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà necessariamente avere validità per tutta la durata contrattuale e non potrà essere svincolata se non dietro espresso consenso del Comune.

4. REQUISITI SOGGETTIVI

Può partecipare alla presente gara qualsiasi soggetto (società o ditta individuale già costituiti o da costituirsi) in possesso dei seguenti requisiti:

- maggiore età;
- partecipazione al bando per proprio conto e non per persona da nominare;
- partecipazione al bando senza alcuna forma di collegamento con altri possibili partecipanti al bando, siano essi singoli o società;
- insussistenza di sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali stati o per altre procedure concorsuali;
- insussistenza delle cause di divieto e sospensione di cui all'articolo 67 del D. Lgs 159/11 (Legge Antimafia);
- non aver commesso grave negligenza o atti in malafede in precedenti rapporti contrattuali di qualsiasi natura con l'Amministrazione che indice il bando e non essere in debito con la stessa;
- insussistenza, a proprio carico, di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale o che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o,



RISORSE DEL TERRITORIO
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare

comunque, insussistenza di altra sanzione che determini l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- insussistenza, a proprio carico, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- insussistenza delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione alle gare, ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

I suddetti requisiti devono essere posseduti:

- dal titolare della ditta individuale;
- dai soci se trattasi di Società Semplici o Società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società.

La successiva verifica da parte dell'A.C. della mancanza dei suddetti requisiti è causa di revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà a successiva aggiudicazione secondo l'ordine della graduatoria.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ogni concorrente dovrà far pervenire al Comune di Reggio Emilia, a mezzo Servizio Postale o consegnandolo a mano, un plico chiuso, adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo della ditta mittente, **pena la mancata presa in considerazione della domanda**, indirizzato a "Comune di Reggio Emilia, Archivio Generale, Ufficio Protocollo, Via Mazzacurati, 11 – 42122 Reggio Emilia" recante la dicitura "Asta Pubblica per la locazione di immobili comunali". Sul plico così confezionato, occorrerà indicare per quale immobile si partecipa e così ad esempio "**Offerta per l'immobile/gli immobili**".

Ogni plico sigillato dovrà contenere due buste contraddistinte con le lettere A e B.

Nel caso in cui si partecipi per più immobili occorre presentare un'offerta economica per ciascuno di essi e costituire per ognuno la relativa garanzia provvisoria.

1) La **busta A**, chiusa e sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura "**Documentazione**", e contenere i seguenti documenti:

1a) **a pena di esclusione, Istanza di partecipazione** debitamente sottoscritta dal concorrente quale titolare della ditta individuale, legale rappresentante o procuratore (in tal caso allegare la relativa procura), **Dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio** ai sensi degli artt. 46 e 47 della L. 445/00, il tutto secondo il modello **All. 2)**;

1b) **I seguenti documenti da allegare all'istanza:**

- **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;



RISORSE DEL TERRITORIO
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare

- eventuale procura speciale a contrarre, in originale o in copia autentica;
 - dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto notorio resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 della L. 445/00, dagli eventuali ulteriori soggetti muniti del potere di rappresentanza oltre al legale rappresentante già firmatario dell'Istanza di partecipazione, (secondo il modello **All. 4**);
 - **a pena di esclusione**, la ricevuta o le ricevute (nel caso si partecipi per più immobili) attestanti l'avvenuta costituzione della garanzia provvisoria
- 2) La **busta B**, anch'essa chiusa e sigillata, dovrà recare all'esterno la dicitura "**Offerta Economica per l'immobile/gli immobili.....**" ed il nominativo dell'offerente e contenere, su carta bollata, secondo il modello **All. 3**):
- 2.a) l'indicazione dell'oggetto: "Partecipazione all'asta pubblica indetta per la locazione di immobili comunali";
 - 2.b) l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche o della ragione sociale, se si tratta di una società, del concorrente, con specificazione se agisce in nome e per conto di altri soggetti. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati tutti i dati relativi all'individuazione del soggetto rappresentato;
 - 2.c) l'indicazione chiara e precisa, in cifre e in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma offerta quale corrispettivo annuo per ottenere la locazione dei locali, in caso di discordanza tra l'importo in lettere e quello in cifre si intende valido quello in lettere;
 - 2.d) la firma autografa e per esteso del concorrente quale titolare della ditta individuale, del legale rappresentante nel caso di una società o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

6. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire un plico chiuso, confezionato e sigillato come meglio specificato al paragrafo "MODALITA DI PARTECIPAZIONE", che dovrà giungere, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 17/06/2016** al Comune di Reggio Emilia (RE) – Ufficio Protocollo, Via Mazzacurati 11 – 42122 Reggio Emilia. La consegna potrà essere effettuata a mano presso il suddetto ufficio protocollo o mediante invio tramite Servizio Postale o Corriere privato. L'Archivio Generale è aperto dal **lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 13.00**.

Il recapito del plico contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio del partecipante ove per ritardo o qualsiasi altro imprevisto lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra indicato. Sono pertanto escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico, le offerte pervenute dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dalla data del timbro di spedizione.

Le offerte inviate o presentate possono essere ritirate fino alla scadenza del termine di presentazione. Inoltre non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti. Le offerte pervenute ed ogni documentazione ad essa allegata non saranno restituite.

7. NORME FINALI



RISORSE DEL TERRITORIO
Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune locatore, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

La documentazione di gara può essere consultata sui seguenti siti Internet: <http://www.municipio.re.it/gare>, <http://www.municipio.re.it/AlboPretorio>.

Informazioni, chiarimenti, nonché l'eventuale sopralluogo dei locali, potranno essere richiesti, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, al Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, Via San Pietro Martire, 3, 42121 Reggio Emilia, 1° piano. Fax 0522 456696, Mail serviziopatrimonio@pec.municipio.re.it.

Ufficio Amministrativo: Dott.ssa Paola Riccio, tel. 0522/585264, paola.riccio@municipio.re.it

Ufficio Tecnico: Geom. Silvano Brandi, tel 0522/456564, silvano.brandi@municipio.re.it.

Responsabile del procedimento è l'Arch. Alessandro Meggiato Tel. 0522 456128, alessandro.meggiato@municipio.re.it.

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme in vigore sulla materia.

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 si informa che i dati personali dei partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta. Titolare del trattamento è l'Amministrazione Comunale di Reggio Emilia.

Allegati:

1. Schema di contratto;
2. istanza di partecipazione e autocertificazioni;
3. offerta economica;
4. autocertificazione requisiti.

Il Dirigente

Arch. Alessandro Meggiato