



# Città di Trevi

Provincia di Perugia

area lavori pubblici e ambiente

## BANDO D'ASTA PUBBLICO PER L'AFFITTO DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI PRESSO IL CENTRO POLIFUNZIONALE DENOMINATO "EX PASTIFICIO".

### IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE

#### RENDE NOTO

Che il giorno **28/03/2023 alle ore 10:00** presso la sede municipale, dinanzi al Responsabile del Servizio o chi per esso, avrà luogo l'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete per l'affitto dei locali di proprietà del Comune di Trevi, ubicati presso il centro polifunzionale denominato "Ex pastificio" e distinti al catasto urbano al foglio 41 particella 56 sub 15, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

#### OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Locale n. 1 distinto al foglio 41 particella 56 sub 15.

#### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per essere ammessi all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire entro il **giorno 27 marzo 2023 alle ore 12.00**, per posta all'indirizzo del comune di Trevi (Piazza Mazzini, 21) o tramite consegna a mano al protocollo del comune una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura che dovrà riportare esternamente le generalità del mittente e la seguente dicitura "Gara per affitto locali "Ex pastificio"", all'interno della quale dovranno essere inseriti:

- 1) l'istanza di partecipazione, redatta in lingua italiana, con l'indicazione dei locali per i quali si intende partecipare e le dichiarazioni indicate sulla base del modello Allegato 1;
- 2) cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta per l'importo del 50% della base d'asta, mediante specifico assegno circolare intestato al Comune di Trevi. Tale deposito assumerà, al momento dell'aggiudicazione titolo di caparra.
- 3) l'offerta economica, in bollo da euro 16,00, redatta sulla base del modello Allegato 2), contenente il prezzo offerto in cifra assoluta ed in lettere contenuta in una busta chiusa da inserire nella busta principale.
- 4) certificato di avvenuto sopralluogo rilasciato dal competente ufficio comunale;

Potranno essere presentate solo offerte in aumento in cifra assoluta sul prezzo a base d'asta. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà essere contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura: "Offerta economica per affitto "Locale n. \_\_\_\_\_";

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente, le offerte pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione.

#### DURATA DELL'AFFITTO



Piazza Mazzini 06039 Trevi (Pg)  
C.F. e P.IVA 00429570542  
Tel. 0742.3321 – Fax 0742.332237  
lavoripubblici@comune.trevi.pg.it – ambiente@comune.trevi.pg.it  
www.comune.trevi.pg.it



L'affitto, ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge 27.07.1978, n. 392, avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla stipula del contratto. Al termine della locazione, sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con l'affittuario, in cui sarà dato atto dello stato dell'immobile riconsegnato all'Amministrazione concedente.

Sarà possibile prorogare il contratto per altri sei anni, previo accordo delle parti.

### **PROCEDURA DI GARA**

Ai sensi della determinazione dell'Area, si provvederà all'aggiudicazione con il criterio del prezzo più alto.

### **REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti che hanno i requisiti di ordine generale per poter contrarre con la pubblica amministrazione e per i quali non ricorrano gli effetti dell'art. 80 del D. lgs. 50/2016 e s.m.i in proprio o costituiti da imprese con idoneità individuale di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

### **CAUZIONE**

Prima della stipula del contratto dovrà essere costituita una cauzione definitiva, a prima richiesta, per la somma pari a tre mensilità del canone di aggiudicazione, mediante versamento presso la tesoreria comunale o mediante polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa della durata del contratto. La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto. Tale cauzione potrà essere decurtata per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, etc. accertati dall'aggiudicatario nelle forme di legge.

### **CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA**

Il canone di locazione posto a base d'asta è il seguente:

<b>BASE D'ASTA locale n.1</b>	
foglio 41 particella 56 sub 15 (mq 60,49)	
Canone mensile euro	600,00 oltre iva

L'offerta dovrà essere a rialzo rispetto al predetto canone e non saranno ammesse offerte inferiori alla base d'asta.

### **OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

I soggetti che intendono partecipare alla gara, dovranno effettuare, a pena di esclusione, sopralluogo presso la struttura in oggetto, previa prenotazione telefonica da effettuarsi al numero telefonico 0742332244.

Ai partecipanti verrà rilasciato certificato di avvenuto sopralluogo da inserire nella busta contenente i documenti per l'ammissione alla gara.

### **TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione.

### **CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato

nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta. SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

#### **ESTRATTO DELLE CONDIZIONI GENERALI CONTRATTUALI**

- a) le spese contrattuali e di registrazione sono poste a carico dell'aggiudicatario, dovranno essere versate alla stipula del contratto.
- b) la durata del contratto è di anni sei.
- c) **L'immobile necessita di adeguamento dell'impianto elettrico, quantificato complessivamente in €2.500,00 (come da documentazione agli atti dell'ufficio tecnico comunale). Detta spesa dovrà essere rendicontata al Comune di Trevi unitamente alla certificazione dell'impianto. Con apposito atto l'Ufficio Patrimonio darà disposizione agli Uffici Finanziari di compensare la spesa sostenuta dall'affittuario con i canoni di affitto dovuti all'Ente. Ogni altra eventuale lavorazione riguardante l'adeguamento dei locali e degli impianti, sarà a completo carico del conduttore.**
- d) il canone di affitto, sarà adeguato annualmente a partire dall'anno successivo alla stipula del contratto di affitto, in base al 100% dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
- e) il subaffitto è espressamente vietato.
- f) l'Amministrazione comunale si riserva l'insindacabile facoltà di revoca del presente avviso, anche parziale, qualora ne ricorra la necessità e opportunità.
- g) il canone di affitto andrà versato in rate mensili anticipate, entro primi 5 giorni di ogni mese.

#### **ALTRE INFORMAZIONI E CONDIZIONI**

- 1) L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con determinazione del Responsabile dell'Area Patrimonio del Comune di Trevi.
- 2) Nel caso di rinuncia del primo aggiudicatario, si procederà all'assegnazione del secondo e così via.
- 3) L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio di gg. 30 dalla comunicazione di aggiudicazione.
- 4) L'aggiudicatario, a titolo di deposito cauzionale della locazione, dovrà versare una caparra pari a tre mensilità entro la data di stipula del contratto di locazione.

**Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente  
Arch. Giorgio Gentili**