



COMUNE DI CERVICATI

Provincia di COSENZA

Piazza Luigi Guzzolini, 21 – C.F: 80007080783

Tel: 0984512202 – fax: 0984511123

www.comune.cervicati.cs.it

tecnico@comune.cervicati.cs.it

tecnico.cervicati@asmepec.it

DISCIPLINARE DI GARA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE A BOTTEGHE ARTIGIANE Il Responsabile del Servizio

In esecuzione della Determinazione N°xxxx del Settore Tecnica, emessa dal Responsabile del Servizio in data xxxxxxxx esecutiva:

Rende Noto

che il Comune di Cervicati intende concedere in locazione N°3 immobili di cui é proprietario, ubicati in piazza Cavaliere Antonio Tenuta, da adibire a botteghe artigiane:

1. STAZIONE APPALTANTE: Comune di Cervicati (Provincia di Cosenza) - Piazza Guzzolini N°21- Cervicati (CS) - Telefono 0984512202 - e-mail: tecnico@comune.cervicati.cs.it
2. PROCEDURA DI GARA Procedura negoziata art. 36 D.Lgs 50/2016.
3. DESCRIZIONE IMMOBILI DA LOCARE E CANONE ANNUO: Di seguito sono descritti gli immobili da locare con a fianco indicato il canone annuo posto a base di gara.

	Descrizione immobile	Superficie	Canone annuo a base di gara
1	SUB 2 Locale con ingresso da Piazza Guzzolini	68mq	€2,00 a mq
2	SUB 3 Locale con ingresso da Piazza Guzzolini	60mq	
3	SUB 4 Locale con ingresso da Piazza Guzzolini	74mq	

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE ED ELEMENTI DI VALUTAZIONE:

Gli immobili verranno assegnati in locazione ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al presente, secondo la graduatoria formata sulla base dei seguenti elementi:

Elementi di valutazione per la locazione degli immobili contraddistinti dai subalterni 2 – 3 – 4;

	Elementi di valutazione per la locazione degli Immobili contraddistinti dai numeri 2 – 3 – 4	Punti
A)	Aumento percentuale sul canone annuo posto a base di gara:	1 punto per ogni punto percentuale

Si precisa che per quanto riguarda l'elemento di valutazione di natura quantitativa e relativo al prezzo offerto di cui alla lettera A), si applicheranno i punteggi come sopra descritti, sarà quindi formulata apposita graduatoria la quale permetterà di effettuare la scelta del relativo locale.

5. DURATA, PAGAMENTO, CONDIZIONI E ONERI DELLA LOCAZIONE:

5.1. Durata della locazione: Anni 6 (sei) soggetta ai disposti della legge 27/7/1978, N°392 e ss.mm.ii., rinnovabile, nei termini di legge, secondo lo schema contrattuale già definito e allegato al presente disciplinare (Allegato A);

5.2. Pagamento della locazione; il pagamento del canone di locazione, così come scaturito dalla procedura, dovrà essere effettuato a rate mensili anticipate mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale entro i primi cinque giorni di ogni mese;

5.3. Condizioni e oneri della locazione: la locazione sarà soggetta alle condizioni dello schema contrattuale già definito ed allegato al presente disciplinare sotto la lettera A. Sono altresì a carico dell'assegnatario gli allacciamenti alla utenza elettrica, le spese delle utenze, le spese di registrazione dell'atto e l'assicurazione contro la responsabilità civile per danni a terzi. Il locatore dovrà provvedere alla realizzazione dei lavori che saranno utili alla sua attività, senza pregiudicare l'integrità e/o la natura dell'immobile concesso in locazione. I lavori eventuali che saranno eseguiti non possono riguardare le parti strutturali.

5.4. I lavori occorrenti per l'allestimento dei locali e diversi e/o migliorativi da quelli indicati al precedente punto 5.3, quali ad esempio pitturazione, vetrine, impianto di climatizzazione, eventuali adeguamenti di impianti elettrici, ecc. finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato, saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA. REQUISITI E LIMITI DI PARTECIPAZIONE:

6.1. Per la locazione degli immobili su specificati, possono partecipare alla procedura esclusivamente i soggetti che hanno partecipato alla manifestazione di interesse promossa mediante avviso Prot. N°3813 del 31/05/2022;

6.2. Gli immobili predetti saranno assegnati in locazione, secondo i criteri di cui al presente disciplinare ed in base agli elementi di valutazione di cui al precedente punto 4.;

6.3. I concorrenti avranno diritto di scelta dell'immobile in base alla propria collocazione in graduatoria, secondo l'ordine stabilito nella stessa. A parità di punti, si procederà mediante sorteggio;

6.4. Ogni concorrente potrà partecipare per l'assegnazione di un solo locale e per una sola attività artigiana. Pertanto saranno esclusi chi parteciperà con più di una istanza, più di una attività artigiana e coloro per i quali dovessero sussistere forme di controllo con altri soggetti partecipanti alla gara ai sensi dell'art. 2359 del CC.;

6.5. È fatto obbligo ai soggetti assegnatari, pena la decadenza dell'aggiudicazione, l'iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane, entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

6.6. Gli immobili predetti saranno assegnati secondo i criteri di cui al presente bando ed in base agli elementi di valutazione di cui al precedente punto 4.

6.7. Qualora non dovessero essere presentate richieste da parte dei soggetti predetti, ovvero dovessero pervenire richieste solo per uno o due immobili, si procederà con un nuovo bando;

7. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE, PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

7.1. Termine, Indirizzo e modalità di presentazione dell'offerta: I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, a pena di esclusione dalla gara, devono pervenire, a mezzo raccomandata del

servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore 12:00 del xx/xx/xxxx ed all'indirizzo di cui al precedente punto 1) del presente disciplinare, è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 08:30 alle ore 12:00 di tutti i giorni escluso il sabato, all'ufficio protocollo della stazione appaltante sito in Piazza Guzolini N°21, che ne rilascerà apposita ricevuta.

I plichi, a pena di esclusione dalla gara, devono essere idoneamente sigillati con ceralacca, controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso del concorrente.

il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi, a pena di esclusione dalla gara, devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura. recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione" e "B - Offerta".

Nella busta "A - Documentazione" devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

1) domanda di partecipazione e dichiarazione/i sostitutiva/e resa/e ai sensi del D.P.R. N°445/2000, da redigersi preferibilmente sul modulo fornito dalla Stazione Appaltante, contenente:

L'inesistenza delle cause di esclusione previste dalle vigenti disposizioni, codice civile e penale, che i fatti, stati e qualità riportati nei seguenti punti corrispondono a verità:

- a) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della Legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575, e che, negli ultimi 5 anni, non vi è stata estensione, nei propri confronti, ai sensi dell'art.10 comma 4 della Legge 575/65, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza speciale, di cui alla Legge 1423/56, irrogate nei confronti di un convivente;
- b) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;

ovvero

di aver subito le seguenti condanne, indicando i relativi estremi, ivi comprese quelle conseguenti a procedure di cui all'articolo 444 del Codice di Procedura Penale (compilare se interessa):.....¹

Il giudizio sulla rilevanza delle condanne in relazione all'incidenza sulla affidabilità morale e professionale è rimesso alla Stazione Appaltante.

- c) (barrare delle seguenti tre opzioni quelle che non interessano)

di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203;

ovvero

¹ In caso di mancata compilazione, si dà come dichiarazione di non aver subito condanne, punibile in caso di falso.

di aver denunciato, anche in assenza nei propri confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa ivi previste, e pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'*articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 1991, n. 203*, i fatti all'autorità giudiziaria;

ovvero

di non aver denunciato, anche in assenza nei propri confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa ivi previste, e pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'*articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 12 luglio 1991, n. 203*, i fatti all'autorità giudiziaria, **ricorrendo** i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della Legge 689/1981;

2) Certificato di iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane ovvero dichiarazione di iscrizione entro 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

Nella busta "B - Offerte" deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante o da suo procuratore ovvero dalla persona fisica che rappresenterà l'azienda all'atto dell'iscrizione, contenente l'indicazione dell'aumento percentuale sul canone annuo posto a base di gara sia in cifre che in lettere. Nel caso che la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante del concorrente, va trasmessa la relativa procura. L'aggiudicazione avviene in base al ribasso percentuale indicato in lettere.

7.2. Procedura di aggiudicazione: La commissione di gara oppure il soggetto deputato all'espletamento della gara, il giorno fissato al successivo punto 7.3 del presente disciplinare per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

a) verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;

b) all'esclusione dalla gara dei concorrenti che partecipano a più di una attività artigiana e per coloro quali sussistano forme di controllo con altri soggetti partecipanti alla gara ai sensi dell'art. 2359 del C.C.;

La commissione di gara oppure il soggetto deputato all'espletamento della gara procede poi all'apertura delle buste "B - offerta" presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara ed alla formulazione di apposita graduatoria con la proposta di aggiudicazione alle imprese artigiane ovvero alle persone fisiche di cui al punto 6.5 che hanno ottenuto i migliori punteggi.

La stazione appaltante procede altresì alla verifica del possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo la stazione appaltante procede come previsto alla precedente lettera a) e stilare una nuova graduatoria.

7.3. Apertura offerte: giorno XXXXXXXX alle ore XXXXXX presso la Sede Municipale:

8. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti e le persone fisiche di cui al punto 6;

9. CAUZIONE: A seguito dell'aggiudicazione finale e prima della stipula del contratto gli aggiudicatari dovranno versare una cauzione pari a 3/12 (tre/dodicesimi) del canone annuo offerto per l'immobile cui si concorre. Detta cauzione dovrà essere versata sul c.c. bancario IBAN: IT 40 Z 07062 80820 000000130386 presso Tesoreria Comune di Cervicati Credito Cooperativo Mediocrati Soc. Coop., con la seguente causale: "Versamento deposito cauzionale per locazione di immobile sub ___ da adibire a bottega artigiane". Detta cauzione sarà restituita al termine del rapporto contrattuale, unitamente agli interessi legali maturati.

10. ALTRE INFORMAZIONI:

10.1 in caso di punteggio uguale si procederà per sorteggio:

10.2. E' vietata la sub-locazione:

10.3. La partecipazione comporta l'accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni, condizioni ed eventuali clausole particolari contenute nello stesso e nello schema di contratto di locazione;

10.5. I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo GDPR UE 2016/679 esclusivamente nell'ambito della presente procedura:

10.6. Responsabile del procedimento: Ing. Albenso Caparelli, piazza Guzolini n°21, 87010 Cervicati (CS) - telefono 0984/512202;

Il Responsabile del Servizio
Antonio Cipolla