



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Area Assetto ed Uso del Territorio

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI DUE AUTORIMESSE UBICATE IN FABBRICATO SITO IN VIA AMENDOLA, 12 LOC. PUIANELLO

Il Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 16 del 4 marzo 2021, e della determinazione del Responsabile di Area n. 050/C del 17.03.2021, provvedimenti tutti esecutivi a termini di legge, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827,

RENDE NOTO

che è indetto un bando pubblico per la concessione in locazione di **2 (due) autorimesse**.

1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Quattro Castella, con sede presso il Municipio Piazza Dante, 1 – 42020 Quattro Castella (RE).

Tel: 0522/249211

Sito web: www.comune.quattro-castella.re.it

PEC: quattrocastella@cert.provincia.re.it

2 – OGGETTO

Il giorno **19 (diciannove) aprile 2021** alle ore **10.00** presso la Sede municipale, Piazza Dante n. 1 – 42020 Quattro Castella, 2° piano - Sala riunioni dell'Area Assetto ed Uso del Territorio - innanzi al Seggio di gara avrà luogo un'asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924 per la concessione in locazione a corpo delle **2 (due) autorimesse** di proprietà comunale ubicate in fabbricato posto in **via Amendola 12**, nel pieno centro della frazione di Puianello del Comune di Quattro Castella, cui si accede dalla pubblica viabilità per mezzo di rampa comune.

Le 2 (due) autorimesse sono censite al N.C.E.U. del Comune di Quattro Castella come segue:

N. Unità	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	34	219	68	C/6	3	16 mq	Euro 38,84
2	34	219	69	C/6	3	16 mq	Euro 38,84

Come da Relazione tecnica e relativa documentazione allegata al presente Bando (**All. D**), cui si rimanda per la puntuale verifica delle ulteriori specifiche dei beni immobili oggetto di locazione.

3 - DURATA LOCAZIONE

La locazione ha durata di **anni 4** (quattro), decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabili per ulteriori 4 (quattro) anni, ai sensi dell'art. 2 della Legge 431/1998.

Il Comune può avvalersi della facoltà di diniego di rinnovo del contratto ai sensi dell'art. 3 della Legge 431/1998.

4 - CANONE DI LOCAZIONE E PAGAMENTO

Il canone annuale di locazione posto a base d'asta per ciascuna autorimessa è pari ad **€ 600,00 (Euro seicento/00)**. Il canone, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT nella misura del 75%, a partire dal secondo anno di locazione.

L'importo del canone annuo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in **unica rata anticipata**, da pagarsi entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dell'anno di riferimento come risultante dalla stipula del contratto, mediante bonifico bancario presso l'Istituto di Credito BANCO BPM spa - Filiale di Puianello (RE) Via Taddei n. 7 - 42020 Puianello (RE)

IBAN: **IT 74 P 05 03 46 64 20 00 00 00 04 40 00**, riportando come causale: "affitto garage Puianello – dal _____ al _____".

Intestazione conto: Comune di Quattro Castella - Servizio Tesoreria

5 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Area Assetto ed Uso del Territorio

Sono ammessi a partecipare esclusivamente i soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., per quanto applicabili alla natura del presente bando, o che comunque non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione; costituisce inoltre causa di esclusione la sussistenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune.

6 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta, e l'aggiudicazione avverrà con il criterio del **prezzo più alto** rispetto a quello posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R. D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

Ogni autorimessa verrà aggiudicata al concorrente che produrrà la miglior offerta economica rispetto al canone annuale posto a base di rialzo e, nel caso di parità d'offerta, l'aggiudicazione avverrà secondo i seguenti criteri di preferenza, elencati in ordine di importanza:

- 1) Residenza nel Comune di Quattro Castella;
- 2) Attività lavorativa nel medesimo Comune;
- 3) Sorteggio.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di **una sola offerta valida**, ai sensi dell'art. 65, comma 10 del RD n. 827/1924.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà considerata valida l'indicazione indicata in lettere.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio, successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dallo stesso nella domanda di partecipazione. L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Il Comune provvederà a dare notizia all'aggiudicatario della definitiva aggiudicazione.

7 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni assunte l'aggiudicatario non dovrà costituire alcun un deposito cauzionale

8 - TERMINE DI PRESENTAZIONE E MODALITÀ DI REDAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare **entro le ore 12,00** del giorno **17 (diciassette) aprile 2021**, a pena di esclusione, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare in modo chiaro, all'esterno la dicitura **"NON APRIRE - BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI DUE AUTORIMESSE UBICATE IN FABBRICATO SITO IN VIA AMENDOLA, 12"** e le generalità del mittente e indirizzarlo al seguente indirizzo: Comune di Quattro Castella, Piazza Dante, 1 – 42020 Quattro Castella (RE).

Il plico potrà altresì essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta. In ogni caso il termine massimo, ai fini del ricevimento, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Ai fini della prova del rispetto dei termini per la presentazione delle offerte farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto dall'Ufficio Protocollo.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Documenti da inserire nel plico e da presentare, pena l'irricevibilità dell'offerta, sono:

1. **Domanda di partecipazione all'asta:**

Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione resa ai sensi degli artt. 37, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e tab. B del D.P.R. 642/72, sottoscritta dal dichiarante mediante compilazione dell'**Allegato A** oppure dell'**Allegato B**, a seconda che il concorrente presenti offerta in qualità di **persona fisica** o per conto di **persona giuridica**.

La mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione comporta l'esclusione dalla gara.

2. **Fotocopia del documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore della domanda.

3. **Busta contenente l'offerta economica**, controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con nastro adesivo, riportante l'indicazione: OFFERTA ECONOMICA.

L'offerta economica dovrà essere bollata (marca da bollo da € 16,00) e dovrà essere presentata mediante la compilazione dell'**Allegato C**, contenente, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto in aumento rispetto a



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Area Assetto ed Uso del Territorio

quello posto a base d'asta. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte, nonché quelle pari all'importo a base d'asta. Le stesse non dovranno recare, pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello indicato in lettere.

9 - APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle offerte avverrà il **19.04.2021** alle ore **10.00**, in seduta pubblica, nella Sede comunale, presso il 2° piano - Sala riunioni dell'Area Assetto ed Uso del Territorio.

10 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario sarà contattato dagli Uffici comunali per la stipula del contratto di locazione entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, entro il termine suddetto, oltre a poter procedere nelle competenti sedi per la tutela delle ragioni del Comune, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione. Si procederà quindi allo scorrimento della graduatoria, con aggiudicazione al secondo miglior offerente e così via fino ad esaurimento della graduatoria medesima.

Ai sensi del comma 1, n. 5 dell'art. 38 del R.D. 827/1924, in caso di asta deserta, il Comune potrà procedere altresì ad individuare il contraente mediante trattativa privata.

11 - RICHIESTA DOCUMENTI, INFORMAZIONI E SOPRALLUOGO

Per la visione di tutta la documentazione, come pure per informazioni e chiarimenti, gli interessati potranno rivolgersi al Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente - Piazza Dante, 1 - 42020 Quattro Castella (RE) tel. 0522-249211, fax 0522-249298, nel normale orario d'ufficio. (riferimenti: Dott. Davide Zannoni: 0522-249258; Geom. Andrea Braglia: 0522-249344). La documentazione è scaricabile direttamente attraverso il sito web del Comune di Quattro Castella ovvero acquistabile c/o il Settore sopra indicato pagando il costo di riproduzione.

Ogni richiesta di informazione complementare in merito alla presente procedura concorsuale deve essere presentata esclusivamente in forma scritta al sopraindicato settore, anche tramite posta elettronica al seguente indirizzo: quattrocastella@cert.provincia.re.it

I chiarimenti richiesti verranno forniti nelle medesime forme entro il termine ultimo del 12.04.2021.

La presa visione dell'immobile **è facoltativa ai fini dell'ammissione alla gara.**

I sopralluoghi, ove richiesti dai concorrenti, potranno comunque essere effettuati previo appuntamento telefonico, contattando nelle giornate **dal lunedì al mercoledì in orario d'ufficio** il seguente recapito: **320-4362963** (Geom. Andrea Braglia).

Gli interessati, muniti di documento di identità in corso di validità, dovranno trovarsi presso la sede municipale, Piazza Dante n. 1 - 42020 Quattro Castella, 2° piano - Settore Lavori pubblici - Patrimonio Ambiente.

Saranno ammessi a sopralluogo:

- Per le persone fisiche: l'offerente e il delegato dell'offerente in forza di atto di delega;
- Per le persone giuridiche: il titolare, il legale rappresentante, il direttore tecnico, il procuratore speciale o delegato del titolare o del legale rappresentante muniti di delega risultante da atto notarile;

Si informa, ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90, che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Saverio Cioce, Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio.

12 - PRESCRIZIONI GENERALI

Il recapito del plico contenente l'offerta ed i documenti, rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non giungesse a destinazione nel termine stabilito. **Nessun rilievo avrà la data di spedizione** del plico contenente l'offerta. Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato nel presente bando o che risulti pervenuto in modo non conforme a quanto indicato nel bando stesso.

Potrà essere causa di esclusione la mancanza, incompletezza o irregolarità di uno dei documenti richiesti. Parimenti **potrà farsi luogo all'esclusione** della gara per il fatto che la documentazione richiesta non sia contenuta, esattamente come indicato, nelle due buste separate, ovvero che queste non siano state debitamente chiuse.



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Area Assetto ed Uso del Territorio

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata oltre il termine di cui al punto 8) del presente bando di gara, anche se sostitutiva rispetto ad altre precedenti e non sarà consentita in sede di apertura delle buste la presentazione di alcuna offerta.

13 – CONDIZIONI PARTICOLARI

L'aggiudicatario dovrà farsi altresì carico delle spese condominiali relative all'autorimessa assegnata, pari a 1,35/1000 di proprietà per ciascuna, così per un onere presunto come di seguito riportato:

- Spese condominiali del bilancio consuntivo annuale (01/07/2019 al 30/06/2020):
 - Sub. 68 = € 59,23
 - Sub. 69 = € 59,23
- Spese condominiali del bilancio preventivo annuale (01/07/2020 al 30/06/2021):
 - Sub. 68 = € 51,60
 - Sub. 69 = € 51,60.

14 - DISPOSIZIONI FINALI

Sono esclusivamente a carico della parte conduttrice tutte le spese e gli oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile e dei suoi impianti. In tal senso la parte conduttrice si impegna ad eseguire a sue spese, nel modo migliore e nei tempi corretti le riparazioni per la conservazione degli impianti interni. Non provvedendo il conduttore, vi provvederà il locatore, con successiva azione di recupero nei confronti del conduttore, che dovrà immediatamente corrispondere le spese documentate, pena la risoluzione di diritto del contratto e restituzione dell'immobile. Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità al riguardo. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali al fine di renderli idonei all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico del locatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune. Utenze e Tari sono a totale carico del conduttore.

I contratti di che trattasi sono da intendersi fuori campo Iva, con obbligo di registrazione dei medesimi, in termine fisso e nella misura del 2%. Le spese e tasse, così come i bolli necessari per la registrazione vengono assunte metà per parte; lo stesso varrà per i successivi rinnovi. La registrazione verrà effettuata dal conduttore e la quota parte dei relativi costi sarà rimborsata da parte del Comune di Quattro Castella.

Alle contratti di che trattasi si applica la disciplina di cui agli artt. 1571 e seguenti del Codice civile cui si rinvia per quanto non previsto dal presente bando. Il conduttore sarà direttamente responsabile verso il Comune ed i terzi per i danni causati in conseguenza della locazione.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente. E' fatto espresso divieto di sublocazione, di comodato e di cessione di contratto, anche parziale, e/o gratuito, pena la risoluzione *ipso jure* del contratto stesso per fatto e colpa del conduttore, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C. Lo stato manutentivo delle autorimesse sarà quello risultante dalla data di consegna delle stesse senza che possano essere avanzate eccezioni o riserve. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali al fine di renderli idonei all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico del locatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune. Utenze e Tari sono a totale carico del conduttore. Il conduttore si obbliga ad utilizzare l'autorimessa esclusivamente per il ricovero di veicoli non alimentati a GPL. E' fatto assoluto divieto di depositare all'interno delle autorimesse materiali infiammabili ed esplosivi e a non arrecare molestia con prove di motore, segnalazioni acustiche e quant'altro possa disturbare il vicinato.

Il presente contratto è risolto di diritto in caso di inadempimento, da parte del conduttore, delle obbligazioni relative alla destinazione d'uso, al pagamento del canone e di ogni clausola contrattuale.

Ai sensi della Legge 241/1990 Si informa, ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90, che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Saverio Cioce, Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio: tel. 0522 249224; e-mail: s.cioce@comune.quattro-castella.re.it

L'Amministrazione comunale si riserva in ogni caso la facoltà di non aggiudicare o differire la gara, senza che ciò possa comportare pretese da parte dei partecipanti. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

Provincia di Reggio Emilia

Area Assetto ed Uso del Territorio

I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti Regolamento Generale sulla protezione dei Dati UE n. 2016/679 ("GDPR" General Data Protection Regulation) entrato in vigore il 25 maggio 2018, esclusivamente nell'ambito della presente gara regolata dal presente disciplinare.

Al termine delle procedure della gara l'assegnazione finale potrà venire pubblicata nelle forme previste dalla normativa ed inserita nel sito dell'Ente.

16 - FORO COMPETENTE:

Il foro di Reggio Emilia sarà competente in via esclusiva a dirimere ogni controversia in sede civile, inerente all'applicazione delle clausole del presente bando.

17 – PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Quattro Castella, sul sito web <http://www.comune.quattro-castella.re.it/?p=492>

Dalla Residenza Municipale, lì 22.03.2021

F.to Il Responsabile di Area
Arch. Saverio Cioce

Allegati:

- **AII. A:** Istanza di ammissione alla gara e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà – Persone fisiche
- **AII. B:** Istanza di ammissione alla gara e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà – Persone giuridiche
- **AII. C:** Offerta economica
- **AII. D:** Valutazione canone