

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA SUB-LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI BENE IMMOBILE SITO IN CONTRADA RANCIA DEL COMUNE DI TOLENTINO.

Il Responsabile dell'Area Finanziaria e Patrimonio

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 349 del 01-09-2017

RENDE NOTO

che il **giorno 06 novembre 2017** con inizio alle ore **10,00**, nei locali dell'ufficio "Gare e Contratti", innanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile dell'Area Finanziaria e Patrimonio, avrà luogo l'asta pubblica per locazione, ad unico e definitivo incanto, del sotto indicato bene immobile sito in C.da Rancia, nei pressi del Castello della Rancia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per lo svolgimento di attività di supporto del Castello della Rancia con info turistiche attinenti alle tradizioni culinarie locali:

- fabbricato, corte e accessori contraddistinto al catasto urbano al Foglio n. 24 particella n. 82 sub 2 Cat C/2 di mq 112 e sub 3 Cat. A/3 di mq 234, particella n. 226 Cat. D/10, costituito da:

- piano terra con locale magazzino
- primo piano civile abitazione
- accessori magazzino ex stalla
- corte di pertinenza limitatamente alla porzione evidenziata nell'allegato n.1

di proprietà della Fondazione Giustiniani Bandini del quale il Comune ha la disponibilità in forza del contratto di locazione rep. n. 13378 del 24/11/2014 con facoltà di sublocare per il perseguimento delle sopra indicate finalità.

Attraverso l'aggiudicazione della locazione i partecipanti all'asta dovranno realizzare e gestire una struttura costituita da I) un punto informativo turistico II) un'attività turistico-ricettiva o agrituristica o di somministrazione, III) attrezzature / servizi per attività ludico – ricreativa – formativa attinente alle tradizioni culinarie locali.

Il Comune si impegna a partecipare alla ristrutturazione del fabbricato principale attraverso la realizzazione della predisposizione dell'impianto elettrico del locale uso magazzino sito al piano terra. Tali lavori verranno eseguiti o riconosciuti da parte del Comune in base alle indicazioni che dovranno essere espresse dal soggetto offerente nella Relazione sull'intervento edilizio – strutturale relativo all'edificio principale ed eventuali accessori. A tale relazione dovrà essere allegato un computo metrico degli interventi con riferimento al prezzario regionale in vigore e distinzione dei costi dei lavori offerti e proposti a carico del Comune.

I partecipanti hanno l'obbligo di visionare l'immobile prima di presentare l'offerta. Detta visione potrà avvenire previo appuntamento da concordare con il personale comunale – Dott. Paolo Bini o Geom. Alessandro Rossi - con contatto telefonico al numero 0733.901226, dopo la quale verrà rilasciata apposita attestazione.

CANONE A BASE D'ASTA:

€ 9.600,00 (novemilaseicento/00) annui oltre l'IVA nella misura di legge, da corrispondere

in 12 rate mensili anticipate di eguale misura, con la precisazione che l'importo di aggiudicazione sarà aggiornato annualmente ed automaticamente a decorrere dal primo anno successivo alla sottoscrizione, in misura pari al 75% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo.

DURATA

La locazione avrà la durata di anni 15 (quindici), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto e prorogabili per altri sei anni, subordinatamente al rinnovo del contratto principale con il soggetto proprietario dell'immobile.

DEPOSITO CAUZIONALE

All'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo. Il predetto deposito può essere eseguito anche tramite fidejussione bancaria od assicurativa, con la condizione che la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. La fidejussione bancaria od assicurativa dovrà avere validità per tutto il periodo di durata del contratto.

ONERI DEL CONDUTTORE

Il conduttore, oltre a dover pagare il relativo canone in rate mensili anticipate, avrà i seguenti oneri principali:

- 1) assumere a proprio totale carico ogni onere relativo alla realizzazione di un punto informativo turistico ed altre attività di tipo turistico-ricettivo o agriturismo o di somministrazione e attività ludico-ricreative, ivi compreso l'onere per il cambio di destinazione d'uso degli immobili. A tal fine si fa presente che è a carico dell'aggiudicatario il contributo di costruzione, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, come da prospetti allegati (n. 5 e n. 6) concernenti rispettivamente l'edificio principale e l'accessorio indicato nel fascicolo fotografico come accessorio n. 1. Egli sarà tenuto a realizzare i lavori e le forniture indicate nelle relazioni di cui all'offerta tecnica nonché attivare l'attività entro otto mesi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;
- 2) assumere a proprio totale carico ogni onere relativo agli arredi e agli allestimenti necessari offerti in sede di asta. Al termine del contratto arredi e allestimenti passeranno automaticamente in proprietà al Comune senza alcun indennizzo;
- 3) provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene immobile dato in locazione e relative pertinenze per tutta la vigenza del contratto e di ogni ulteriore intervento per l'adeguamento funzionale alle attività da svolgersi, anche in relazione a normative future;
- 4) intestare a proprio carico e onere tutte le utenze riferibili all'immobile;
- 5) assicurare il corretto svolgimento delle attività, previo ottenimento delle relative autorizzazioni, licenze, permessi o nulla osta comunque denominati;
- 6) stipulare a proprie spese un'adeguata polizza assicurativa contro il rischio incendio e per danni a terzi, da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza della

locazione.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con la modalità ad unico e definitivo incanto, con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa. A tal fine la commissione avrà a disposizione 100 punti così suddivisi:

I. miglior prezzo offerto in aumento rispetto al canone base sopraindicato fino a 20 punti;

II. caratteristiche progettuali, fino ad un massimo di 80 punti, secondo i seguenti criteri:

II.A. fino a 20 punti per la tipologia dell'attività che si intende realizzare con i servizi annessi e per essi si intendono: 1) servizio informativo turistico 2) servizi da impiantare nell'area con particolare attenzione ai servizi per le attività ludiche, ricreative e formative attinenti alle tradizioni culinarie locali;

II.B. fino a 30 punti per l'intervento edilizio - strutturale relativo all'edificio principale ed eventualmente agli accessori, tenuto conto dell'importo complessivo dei lavori offerti e di quello dei lavori proposti a carico del Comune. Il punteggio massimo verrà attribuito al progetto che prevede un profitto maggiore per l'Ente inteso come importo totale dei lavori a cui dovrà essere detratta la quota proposta a carico del Comune;

II.C. fino a 20 punti per gli arredi di cui verrà dotato l'edificio principale, quelli accessori e le aree di pertinenza, inclusa la tipologia del verde da impiantare;

II.D. fino a 10 punti per le attività manutentive che verranno eseguite con cadenza annuale sulle strutture per tutta la durata della locazione.

Il punteggio massimo di 20 punti relativo al prezzo sarà attribuito all'offerta migliore in ragione dell'aumento offerto sul valore base. Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio determinato dal confronto proporzionale di ciascuna di esse con l'offerta migliore, secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{seconda offerta (o successive)} \\ \text{(importo canone annuo)}}{\text{migliore offerta} \\ \text{(importo canone annuo)}} \times 20$$

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato, o riferite ad altra offerta propria o di altri.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del R.D. 827/924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura (comma 2 art. 81).

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico, ovvero per scrittura privata autenticata.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono

solidalmente obbligate.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta A), mentre l'offerta economica e quella tecnica dovranno riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritte dai medesimi.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicazione definitiva è subordinata, oltre ai controlli di rito, al verificarsi delle seguenti condizioni entro il termine massimo di 210 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, con oneri a carico del Comune:

- 1) rinnovo contratto di locazione rep. n. 13378 del 24/11/2014 tra Comune di Tolentino e Fondazione Giustiniani Bandini dell'immobile oggetto della presente procedura con durata di anni 15;
- 2) modifica destinazione urbanistica dell'area interessata dalla presenza dell'immobile concesso in locazione tramite relativo procedimento amministrativo (variante PRG o altro).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire **all'ufficio Protocollo del Comune di Tolentino** – in Galleria Europa c/o l'Area Segreteria al piano primo del Palazzo Europa, non più tardi **delle ore 13:00** del **giorno 30/10/2017**, a pena di esclusione, **un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 3 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:**

- BUSTA "A" – Cauzione e documentazione amministrativa
- BUSTA "B" - Offerta tecnica
- BUSTA "C" - Offerta economica

Il plico e le buste "A", "B" e "C" ivi contenute dovranno riportare all'esterno:

- **l'indicazione del mittente;**
- **la dicitura "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA del giorno 06 novembre 2017 - Comune di Tolentino – Locazione beni immobili in C.da Rancia".**

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano.

Nel giorno di scadenza fissato per la presentazione dei plichi, la consegna a mano andrà effettuata presso l'Ufficio Protocollo; l'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale di detto Ufficio.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole del presente bando d'asta; il plico sostituito rimane agli atti dell'Amministrazione, non verrà aperto e sullo stesso il concorrente dovrà dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione.

La busta "A" dovrà contenere la seguente documentazione:

a) Cauzione costituita in uno dei seguenti modi:

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Tolentino;
- fideiussione rilasciata da impresa bancaria o assicurativa che risponda ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs. n. 58/98 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fideiussoria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del Codice Civile, nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del Codice Civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per **almeno 180** giorni dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà contenere l'impegno al rinnovo della garanzia per ulteriori 180 giorni nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva, su richiesta del Comune nel corso della procedura. La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla sottoscrizione del contratto, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti all'asta saranno svincolate dopo l'aggiudicazione definitiva.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata, oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, successivo all'aggiudicazione definitiva, la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale di Tolentino, salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

L'importo della cauzione dovrà ammontare al 10% del valore del canone annuo a base d'asta, precisamente, **pari ad € 960,00**.

b) Dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, redatta esclusivamente sul modello predisposto ed allegato al presente bando, disponibile presso l'Ufficio "Gare e Contratti" e sul sito del Comune di Tolentino e precisamente:

- **MODELLO "A" - Persone Fisiche,**
- **MODELLO "B" - Ditte Individuali,**
- **MODELLO "C" - Imprese o Società, etc.,**

tali dichiarazioni dovranno essere rese in ogni loro parte e saranno sottoposte a verifica e riscontro. Nella dichiarazione il concorrente attesta:

- di aver preso cognizione ed accettare integralmente le condizioni riportate nel bando d'asta;
- di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni immobili, accessori e pertinenze, per i quali concorre;
- di aver visitato i beni immobili, accessori e pertinenze prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della loro ubicazione, composizione e consistenza, nonché del loro stato di manutenzione e di giudicare, quindi, il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara, o non proceda al perfezionamento del contratto di locazione, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione.

SE PERSONA FISICA:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività proposte o di impegnarsi ad acquisirli entro 90 giorni dall'aggiudicazione;

SE DITTA INDIVIDUALE:

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n..., o equivalente in paesi UE;
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo, o in ogni altra analoga situazione e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- che il titolare della ditta individuale non ha riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività proposte o di impegnarsi ad acquisirli entro 90 giorni dall'aggiudicazione;

SE IMPRESE O SOCIETA' ed altri:

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato, Agricoltura, o equivalente in paesi UE, o all'Albo delle Società Cooperative; che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura, ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione (per cooperative Onlus, etc.);
- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data del presente bando d'asta;
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo, o in ogni altra analoga situazione e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti qui di seguito indicati :
 - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
 - degli accomandatari se trattasi di s.a.s.;
 - degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per le altre società;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che, per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- di possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività proposte o di impegnarsi ad acquisirli e/o a farli acquisire ai soggetti obbligati per legge entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

c) Attestazione di presa visione dei beni immobili offerti in locazione.

La busta "B" dovrà contenere soltanto l'offerta tecnica costituita dalla seguente documentazione:

a) Relazione che descriva sinteticamente la tipologia dell'attività (turistico – ricettiva o agrituristica o di somministrazione) che si intende realizzare con i servizi annessi e per essi si intendono: 1) servizio informativo turistico, 2) servizi da impiantare nell'area con particolare attenzione ai servizi per le attività ludiche, ricreative e formative attinenti alle tradizioni culinarie locali;

b) Relazione sull'intervento edilizio – strutturale relativo all'edificio principale ed eventualmente agli accessori. A tale relazione dovrà essere allegato il computo metrico degli interventi applicativo dei prezzi rilavati dal prezzario in vigore della Regione Marche con esatta indicazione del costo totale dell'intervento offerto e dei lavori proposti a carico del Comune;

c) Relazione sugli arredi di cui verrà dotato l'edificio principale, quelli accessori e le aree di pertinenza, inclusa la tipologia del verde da impiantare. Per ogni arredo vi dovranno essere foto o cataloghi idonei a rendere chiara l'offerta.

d) Relazione sulle attività manutentive che verranno eseguite con cadenza annuale sulle strutture.

Ciascuna relazione deve essere contenuta in un massimo di n. 12 (dodici) cartelle di formato A4, scritte con carattere Arial 12 e spaziatura normale; se la lunghezza sarà superiore a 12 cartelle, non si terrà conto, per la valutazione, delle cartelle eccedenti le prime 12). Oltre alle cartelle di cui sopra l'offerente può allegare a ciascuna relazione schede tecniche, disegni, immagini dei prodotti e dei servizi offerti, anche laddove non previsto dai precedenti punti.

Le relazioni di cui ai precedenti punti a) e b) devono essere a firma di tecnico abilitato, sottoscritte in ogni foglio sia dal tecnico abilitato che dal sottoscrittore autorizzato a partecipare alla gara e datate in calce.

Le relazioni di cui ai precedenti punti c) e d) devono essere sottoscritte in ogni foglio dal sottoscrittore autorizzato a partecipare alla gara e datate in calce.

La busta "C" dovrà contenere soltanto l'offerta economica

L'offerta economica va redatta esclusivamente sul modello predisposto ed allegato al presente bando, disponibile presso l'Ufficio "Gare e Contratti" e sul sito internet del Comune di Tolentino. **L'Offerta va debitamente sottoscritta con firma leggibile**, senza necessità di autenticazione, in competente bollo, **con l'importo espresso sia in cifre che in lettere.**

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

Per presentare l'offerta economica è disponibile il relativo **MODELLO "D" - Offerta economica a corpo.**

Detto modello predisposto per l'offerta economica va completato come segue:

- per le **persone fisiche** con il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente, etc..;

- per le **ditte individuali, persone giuridiche, etc.** con la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante, etc...

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi, o risulti incompleto, o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti al precedente punto "Modalità di partecipazione all'asta", o quando l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano nelle rispettive buste separate interne debitamente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura.

La commissione il giorno 06/11/2017 alle ore 10:00 in seduta pubblica procederà a verificare la correttezza formale e l'integrità dei plichi pervenuti; all'apertura della busta "A – Documentazione amministrativa" ed all'esame della stessa, ammettendo o escludendo i concorrenti per i quali tale verifica abbia dato riscontro positivo o negativo; all'apertura della busta "B – Offerta tecnica" dei concorrenti ammessi, allo scopo di ufficializzare l'acquisizione della documentazione in essa contenuta e di una verifica circa la sua regolarità formale. Successivamente in una o più sedute riservate procederà all'esame e valutazione della documentazione relativa alle offerte tecniche ed alla formulazione della graduatoria provvisoria. Previa comunicazione con pubblicazione sul sito del Comune, la commissione comunicherà in seduta pubblica gli esiti della valutazione delle offerte tecniche e provvederà contestualmente all'apertura della busta "C" - Offerta economica, dando lettura dei valori offerti, assegnando i relativi punteggi, ed alla formulazione della graduatoria finale con conseguente aggiudicazione della gara.

L'aggiudicazione in sede di gara s'intende provvisoria: il relativo verbale di gara non ha valore di contratto. L'aggiudicazione provvisoria è soggetta all'approvazione definitiva del procedimento di gara, previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario.

La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge, nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

L'aggiudicazione definitiva resta comunque subordinata al rinnovo e all'avvenuto perfezionamento del contratto di durata quindicinale con la proprietà e al perfezionamento dell'iter amministrativo per la modifica della destinazione urbanistica come sopra previsto.

Il Comune di Tolentino non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva e del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare l'asta, o non procedere al perfezionamento del contratto di locazione, con la restituzione della cauzione versata per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. n. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. 1219 del Codice Civile per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione Comunale, comunque **entro e non oltre giorni 60 (sessanta) dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.** In caso di mancata stipula nel termine prescritto l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale, la quale avrà facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso, oppure di procedere all'aggiudicazione al secondo

in graduatoria; in entrambi i casi l'aggiudicatario perderà la cauzione.

L'aggiudicatario dovrà effettuare in unica soluzione il pagamento del deposito cauzionale almeno cinque giorni prima della formale stipula del contratto di locazione. Entro lo stesso termine dovrà versare alla Tesoreria Comunale il primo canone mensile anticipato.

Nel caso di mancato versamento del deposito cauzionale e del primo canone mensile anticipato nei termini indicati, la locazione sarà ritenuta risolta.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipulazione e registrazione del contratto, le imposte e tasse vigenti, e di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula del contratto.

Il contratto di locazione è sottoposto alla clausola risolutiva espressa di realizzazione dei lavori e delle forniture indicate nelle relazioni di cui all'offerta tecnica congiuntamente all'inizio effettivo dell'attività entro otto mesi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Tutti i lavori eseguiti sugli immobili rimarranno di proprietà della Fondazione Giustiniani Bandini allo scadere naturale del rapporto di locazione e comunque anche in caso di risoluzione anticipata.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Macerata; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Tolentino.

Ai sensi del Decreto Legislativo n.196/2003 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone; il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione Comunale.

I soggetti interessati alla locazione possono chiedere informazioni tecniche relative al bene al dott. Paolo Bini - tel. n. 0733/901270 o al geom. Alessandro Rossi – tel. n. 0733/901226 e informazioni d'ordine amministrativo all'ufficio Gare e contratti - tel. 0733/901452 – nel normale orario d'ufficio;

Il presente bando integrale, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune è disponibile sul sito internet www.comune.tolentino.mc.it (alla voce "Bandi di Gara e Contratti – Amministrazione Trasparente – Asta Pubblica") e presso l'ufficio "Gare e Contratti".

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Bini Paolo (tel. 0733-901270 – 0733.901226 email: paolo.bini@comune.tolentino.mc.it). Gli allegati al presente bando sono disponibili sul sito: www.comune.tolentino.mc.it .

Tolentino, li 27/09/2017

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA E PATRIMONIO
F.to Dott. Bini Paolo

ALLEGATI (consultabili sul sito www.comune.tolentino.mc.it):

1. Planimetria area oggetto di sublocazione;
2. Planimetria catastale edificio principale (F. 24 part. 82 sub 2);
3. Planimetria catastale edificio principale (F. 24 part. 82 sub 3);
4. Planimetria catastale accessori (F. 24 part. 226);
5. Prospetto di calcolo contributo di costruzione per edificio principale;
6. Prospetto di calcolo contributo di costruzione per accessorio.