



COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

Provincia di Arezzo

SETTORE 8 – Ambiente, qualità urbana e pubblici esercizi

Prot. 20190008906

Castiglion Fiorentino, 05/04/2019

Spett.le Comune
c.a. Albo Pretorio

OGGETTO: Bando locazione "La Madonna di Riccardi" - Richiesta

Con la presente si chiede affissione e pubblicazione del bando alla locazione del complesso immobiliare definito "La Madonna di Riccardi" a tutto il 29/04/2019.

Il Responsabile del Settore
Dott.ssa Manuela Valli



Piazza del Municipio, 12 - 52043 Castiglion Fiorentino (AR)
Tel. 0575 - 65641 - Fax 0575 - 680103
<https://www.facebook.com/comunecastiglionfiorentino/?fref=ts>
<http://www.comune.castiglionfiorentino.ar.it/>
Pec: comune.castiglionfiorentino@legalmail.it
Partita IVA: 0025642.051.4



AVVISO PUBBLICO
PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE
DENOMINATO
"LA MADONNA DI RICCARDI"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE VIII

Ufficio Ambiente e Sviluppo

Richiamata la deliberazione G.C. n.31 del 28.01.2019 con la quale è stato dato atto di indirizzo alla locazione del complesso immobiliare di proprietà comunale sito in loc. Montecchio Vesponi con destinazione a ricettività turistica. Il complesso era originariamente destinato ad uso ricettivo ed è così composto:

- Un fabbricato originariamente destinato ad uso ricettivo
- Un'adiacente ex chiesa parrocchiale
- Un corpo secondario ad uso abitativo
- Un appezzamento di terreno agricolo circostante

AVVISA :

il Comune di Castiglion Fiorentino intende concedere in locazione il complesso immobiliare "Madonna di Riccardi" nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova.

A) DETTAGLI SUL BENE;

Identificazione catastale: foglio 74 p.lle 232, 576 sub 3, 601. La superficie complessiva è così suddivisa:

Fabbricato principale ricettivo		
Piano	Descrizione locale	Consistenza lorda (mq)
Interrato	Magazzino	61,77
Terra	Resede	172,46
	Ristorante e servizi	114,42
	Ex-reception	22,50
	Ripostiglio (sottoscala)	5,34
Primo e ammezzato	Locali abitativi	149,94
	Locale sgombero (h.1,45 mt)	17,55
Secondo	Locali abitativi	42,73
	Soffitta non praticabile	18,35
Fabbricato secondario ricettivo		
Terra	Resede	769,90
	Locali abitativi	96,61
	Tettoia	18,24
Chiesa		
Terra	Navata e sagrestia	153,46

B) AMMISSIBILITA' DEI PARTECIPANTI:

Possono partecipare enti, associazioni, imprenditori anche singoli che presentino **progetti di accoglienza e ricettività turistica o sociale** ai sensi delle leggi regionali toscane in materia (legge regionale n. 86 del 20 dicembre 2016 "Testo unico del sistema turistico regionale" e ss.mm.ii. e Legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 "Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale" e ss.mm.ii.), con l'esclusione di:

- i. coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato
- ii. coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione
- iii. coloro che abbiano liti pendenti, in sede giudiziale, nei confronti del Comune di Castiglion Fiorentino

C) CANONE A BASE D'ASTA:

Il canone mensile posto a base di offerta è pari ad € 2.000,00 (duemila euro), rivalutato **annualmente** su base indice ISTAT rilevato nel mese di agosto, da pagarsi in rate trimestrali anticipate

D) DURATA DELLA LOCAZIONE:

anni 9+9

E) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione sarà effettuata alla **migliore offerta economica in aumento** sul prezzo posto a base di gara per affitto mensile di € 2.000,00, rivalutato **annualmente** su base indice ISTAT rilevato nel mese di agosto. **L'offerta minima di aumento dovrà essere di almeno € 50,00 e suoi multipli.**

Saranno ammesse sole le offerte in aumento rispetto al canone posto a base di trattativa.

F) CLAUSOLE OPERANTI:

Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni:

- i. E' facoltà dei concorrenti chiedere un sopralluogo della struttura da richiedersi al n. 0575656445 oppure via email all'indirizzo valli.ambiente@comune.castiglionfiorentino.ar.it
- ii. lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve
- iii. la realizzazione di nuovi impianti (elettrici, termici, ecc.) nonché l'eventuale adeguamento dell'immobile e quant'altro necessario all'uso RICETTIVO, saranno ad esclusivo carico del locatario
- iv. eventuali interventi di manutenzione straordinaria agli immobili (legalmente spettanti in capo al proprietario) possono essere realizzati, previo accordo con la proprietà, consentendone il recupero mediante abbattimento del canone di affitto mensile fino ad una misura massima del 50%:

l'Amministrazione Comunale disporrà l'abbattimento, ovvero la compensazione parziale fino al 50% del canone da corrispondere, per i lavori di manutenzione straordinaria e di ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile, con preventiva autorizzazione

- v. è condizione obbligatoria per il contraente **garantire almeno un alloggio nella disponibilità dei pellegrini che si trovassero a passare e ne facessero richiesta**

G) DEPOSITO CAUZIONALE:

All'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a due annualità del canone a favore del Comune di Castiglion Fiorentino, anche sotto forma di fidejussione bancaria.

H) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire l'offerta chiusa in plico sigillato, con firma sui lembi di chiusura, recapitato all'Ufficio Protocollo del Comune di Castiglion Fiorentino, mediante spedizione con raccomandata a mezzo Servizio postale di stato, a mezzo di agenzia di recapito autorizzata o con consegna a mano, ed indirizzato a Comune di Castiglion Fiorentino - Ufficio Protocollo - Piazza del Municipio n.12 52043 Castiglion Fiorentino (AR). All'esterno del plico il concorrente dovrà precisare la propria generalità ed il domicilio (mittente), nonché riportare la dicitura: **"Offerta per la locazione del complesso immobiliare "Madonna di Riccardi" - NON APRIRE**. Qualora il plico non pervenga entro le ore 12.00 del 29 APRILE 2019, l'offerta non sarà presa in considerazione, non fa fede il timbro postale. I concorrenti si assumono ogni responsabilità per eventuali ritardi nella consegna. Si precisa che, qualora il plico inviato per raccomandata o agenzia autorizzata, pur tempestivamente consegnato alla posta o al corriere, non pervenga all'ufficio nel termine sopra indicato, l'offerta non sarà presa in considerazione.

I) APERTURA OFFERTE:

in seduta pubblica presso Ufficio Ambiente e Sviluppo, Via San Michele n.64 Castiglion Fiorentino il giorno 30 APRILE 2019 alle ore 10.00

J) SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:

chiunque può essere presente al pubblico incanto.

K) DOCUMENTAZIONE:

Per partecipare all'asta dovrà essere presentato il **plico chiuso** [recante la dicitura **"Offerta per la locazione del complesso immobiliare "Madonna di Riccardi" - NON APRIRE**] e contenente **due** buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la medesima indicazione: "Offerta per locazione del complesso immobiliare denominato "La Madonna di Riccardi" sito in loc. Montecchio Vesponi" e la dicitura rispettivamente **"BUSTA A - Documentazione"** e **"BUSTA B - Offerta economica"**.

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

- i. Domanda di partecipazione al pubblico incanto (come da allegato 1), redatta in carta semplice, e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della società o della ditta individuale; la domanda dovrà essere redatta esclusivamente nel modello denominato allegato 1) ed indicare:
- per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
 - per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
 - qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica o di persona giuridica, le generalità del mandante o gli estremi della persona giuridica mandante;
 - **autocertificazione**, ai sensi degli artt.19 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445, con cui il concorrente dichiara:
 - a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - b) l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) di aver preso visione dello stato dei luoghi;
 - d) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
 - qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica, l'originale della procura speciale, dovrà essere autenticata da un Notaio;
 - qualora l'offerta sia fatta per conto di persona giuridica, sarà necessario allegare una dichiarazione comprovante la titolarità del mandatario ad agire in nome e per conto di quest'ultima;
 - l'incompletezza o l'irregolarità della documentazione richiesta, comporterà l'esclusione della gara.

Nella busta "B" deve essere contenuto, a pena di esclusione, il seguente documento:

a) Dichiarazione sottoscritta dal concorrente (come da allegato 2) con marca da bollo da € 16,00 contenente l'indicazione del prezzo offerto superiore di almeno € 50,00 rispetto a quello posto a base d'asta ed espresso in cifre e lettere. Dovrà essere indicato il prezzo totale offerto espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune).

L) ISTRUZIONI OBBLIGATORIE A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA.

Procedura di aggiudicazione: Il RUP, coadiuvato da due testimoni, aprirà prima tutte le buste con la dicitura "A - Documentazione", verificherà la correttezza formale delle offerte e della documentazione presentata dai concorrenti ed in caso negativo provvederà ad escluderli dalla gara. Il RUP procede poi all'apertura delle buste "B - Offerta economica" presentata dai concorrenti ammessi e all'aggiudicazione provvisoria dell'incanto.

Colui il quale abbia fatto l'offerta più alta verrà proclamato provvisoriamente aggiudicatario del bene. Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né offerte sottoposte a condizione o a termine.

Il soggetto risultato miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente qualora il procedimento di locazione non si concluda.

M) MODALITA' DI PAGAMENTO:

Entro il giorno che sarà fissato per la stipula del contratto, l'interessato dovrà versare il deposito cauzionale pari a 2 annualità del canone (vedi lett. G) con le modalità descritte oltre ad effettuare il pagamento delle prime tre mensilità mediante versamento alla Tesoreria Comunale e **fornire allo stesso Comune di Castiglion Fiorentino prova dell'avvenuto adempimento dell'obbligo.**

N) CONTRATTO:

Nel caso l'aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione non intenda stipulare il contratto di locazione, ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto stesso nei termini, nella sede e con le modalità comunicate, o nel caso di mancato o intempestivo versamento delle somme dovute sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione. In tal caso il Comune di Castiglion fiorentino potrà procedere a nuova asta o allo scorrimento delle offerte presentate. Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti al contratto di locazione, sono a carico del locatario, ad esclusione di quelle dovute per legge dal locatore. L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalla locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, quest'ultimo non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta. Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Castiglion Fiorentino, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs 196/2003 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura. I concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art.7 del D. Lgs. 196/2003. Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile SETTORE 8 Ambiente, qualità urbana e pubblici esercizi del Comune Dott.ssa Manuela Valli.

Castiglion Fiorentino 05 Aprile 2019

F.to digitalmente

Il Responsabile del servizio
(Dott.ssa Manuela Valli)

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE
--

Marca
da bollo
da
€ 16,00

Spett.le COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Settore VIII- Ambiente, sviluppo e pubblici esercizi
Via San Michele, 64
52043 CASTIGLION FIORENTINO (AR)

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "LA MADONNA DI RICCARDI"

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a il _____ a _____ ()
residente nel Comune di _____ () Stato _____
Via/Piazza _____ n. _____
e domiciliato in _____
C.F. _____,

CHIEDE

di partecipare,

- Il per proprio conto

- Il per conto di altre persone fisiche

- Il per conto di ditta **individuale** denominata _____
avente sede nel Comune di _____ ()
Via/Piazza _____ n. _____ e-mail: _____
telefono n. _____ PEC _____ Codice Fiscale / Partita IVA n. _____
_____, iscritta presso la Camera di Commercio di _____
_____, al n. _____, in qualità di titolare;

- Il per conto di Società di persone denominata _____
avente sede nel Comune di _____ () Via/Piazza _____
n. _____ e-mail: _____ telefono n. _____
PEC _____ Codice Fiscale / Partita IVA n. _____
_____, iscritta presso la Camera di Commercio di _____
_____, al n. _____, in qualità di socio / amministratore;

- Il per conto di **altro tipo di Società** denominata _____
avente sede nel Comune di _____ ()
Via/Piazza _____ n. _____ e-mail: _____
telefono n. _____ PEC _____ Codice Fiscale / Partita IVA n. _____
_____, iscritta presso la Camera di Commercio di _____
_____, al n. _____, in qualità di amministratore munito di
poteri di rappresentanza / procuratore speciale;

all'asta pubblica per la locazione del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "La Madonna di Riccardi".

A tal fine, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi,

DICHIARA

- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e in particolare:
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale, (in caso di società) e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti qui di seguito indicati
 - (in caso di società) che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:
 - che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (ora art. 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011 - n.d.r.) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011 - n.d.r.);
 - (se società, cooperative o consorzi di cooperative) di non aver a carico procedure di interdizione, inabilitazione, fallimento, 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 aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante;
 - di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
 - che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 213, comma 10 del D.Lgs. 50/2016 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
 - 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 ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2006 e dell'art. 32-ter del Codice Penale: (in caso di società) e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo e (solo per i lotti n. 1, 2 e 3) delle previsioni progettuali per il completamento degli interventi agli atti del comune e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di essere a conoscenza che gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria degli immobili possono essere realizzati previo accordo con la proprietà, consentendone il recupero mediante abbattimento del canone di affitto mensile fino ad una misura massima del 50%;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- 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;
- di eleggere il proprio domicilio, per ogni eventuale comunicazione, in Via _____, comune di _____, tel. _____, fax _____, PEC _____.

(In caso di offerta per persona da nominare)

- che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione sopra indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

Data _____

Firma

MODELLO OFFERTA (da inserire nella busta 2)

Marca
da bollo
da
€ 16,00

Spett.le COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO
Settore VIII- Ambiente, sviluppo e pubblici esercizi
Via San Michele, 64
52043 CASTIGLION FIORENTINO(AR)

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "LA MADONNA DI RICCARDI".

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a il _____ a _____ ()
residente nel Comune di _____ () Stato _____
Via/Piazza _____ n. _____
e domiciliato in _____
C.F. _____,

(in caso di Enti/Società) In qualità di _____ della Società / Ente

(per Enti e Società indicare la qualità ed il potere di rappresentanza ad impegnare validamente i medesimi e allegare l'atto da cui risulta tale potere.)

CHIEDE

di acquisire in locazione **IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "LA MADONNA DI RICCARDI"** offrendo un aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta pari ad € _____ (in lettere: _____ euro), corrispondente canone mensile totale offerto di Euro (in cifre) _____ (in lettere): euro _____) accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nell'Avviso di asta.

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante ed irrevocabile per un periodo di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

Data _____

Firma

Allegati:

- copia documento di riconoscimento in corso di validità
- per Enti e Società: l'atto da cui risulta il potere di rappresentanza.

Al Comune di Castiglion Fiorentino

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO
PER LA CESSIONE IN LOCAZIONE
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE
DENOMINATO
"LA MADONNA DI RICCARDI"**

Io sottoscritto/a⁽¹⁾
nato/a a il
nella mia qualità di⁽²⁾

(eventualmente) giusta procura generale/speciale/ n. in data
del Notaio di

autorizzato/a a rappresentare legalmente l'impresa
codice fiscale partita IVA
con sede legale in
via/piazza
fax e-mail

consapevole della responsabilità penale e delle sanzioni cui posso essere sottoposto qualora ricorrano le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci indicate all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000,

DICHIARO

di essermi recato sul posto a visionare la struttura oggetto di asta per la locazione.

Il sopralluogo suddetto è stato effettuato alla presenza dell'incaricato del Comune di Castiglion Fiorentino,

Sig.

Data.....

Firma leggibile⁽³⁾

per conferma del Comune di Castiglion Fiorentino

Il soggetto incaricato

⁽¹⁾ Indicare le generalità del soggetto abilitato ad effettuare la "presa visione" dei luoghi che può essere il titolare dell'impresa (Legale Rappresentante, Direttore Tecnico, Procuratore munito di Procura notarile generale o speciale o soggetto delegato) munito di documento d'identità valido.

⁽²⁾ Si veda la precedente nota (1).

⁽³⁾ Apporre la firma leggibile del dichiarante dell'impresa concorrente ed il timbro dell'impresa stessa. La presente dichiarazione può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante dell'impresa concorrente: in tal caso deve essere trasmessa la relativa procura speciale notarile in originale o in copia autenticata ai sensi delle vigenti norme di legge.