



Comune di CASAPE

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO A RIDOSSO DEL PALAZZO BARONALE IN VIA DELLA PESCHIERA SNC A CASAPE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Dato atto che la presente procedura ad evidenza pubblica non rientra nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 50/2016¹, trattandosi di atto avente oggetto l'utilizzazione dei beni appartenenti al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la procedura;

In esecuzione della determinazione n. 144 del 24/06/2024, con la quale si è provveduto, peraltro, ad approvare il presente avviso

RENDE NOTO

che è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile comunale, di seguito descritto, sito a ridosso del palazzo baronale, in via della Peschiera snc, a Casape.

L'Ente concedente è il Comune di Casape, via Roma 24, 00010 Casape (RM) – tel. 0774.489000, posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.casape.rm.it.

Copia del presente bando, delle certificazioni relative all'immobile nonché di tutti gli atti costituenti e propedeutici al procedimento sono pubblicati sul sito informatico del Comune all'indirizzo <https://comune.casape.rm.it/>.

Ulteriori informazioni e documentazioni possono essere richiesti al Settore Tecnico, cui è possibile rivolgersi negli orari di apertura degli Uffici.

Indirizzo e-mail: info@comune.casape.rm.it

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione del bene oggetto di locazione e deve contattare i recapiti sopra indicati per concordare l'eventuale sopralluogo.

1. DESCRIZIONE IMMOBILE E DURATA DELLA LOCAZIONE

L'immobile che il Comune di Casape intende locare, sito in via della Peschiera snc, è identificato catastalmente come segue: unità immobiliare posta al piano terra, di un edificio di proprietà comunale, identificata al catasto al Foglio 5 particella 1387 sub. 1, sub. 2, sub. 3, cat. C3.

Si precisa che l'immobile viene posto a gara con la destinazione d'uso commerciale cat. C3.

L'immobile viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile non risulta gravato da servitù attive o passive, apparenti e non apparenti, o da diritti reali di godimento o diritti reali di garanzia.

Si precisa che gli eventuali interventi e/o modifiche apportate dall'aggiudicatario alle strutture ed agli impianti strettamente funzionali all'immobile resteranno al termine del contratto di locazione di proprietà del Comune di Casape senza che l'operatore uscente abbia nulla a pretendere.

La durata del contratto di locazione è fissata in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto ed è rinnovabile ai sensi dell'art. 27 Legge n. 392 del 27.07.1978 come modificato dall'art. 7 della Legge n. 9/2007.

2. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del rialzo offerto rispetto al canone di locazione, fissato in € 600,00.

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare gli operatori economici come definiti dal d.lgs. 36/2023 nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Via Roma, 24 – 00010 Casape (Roma) Tel. 0774 489000

Cod.Fisc.: 02635540582 P.IVA : 01091851004

Tel. 0774 489000



Comune di CASAPE

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

È obbligatorio essere in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e ss del d.lgs. 36/2023; in generale, gli operatori economici non devono trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Inoltre, non sono ammessi alla gara i soggetti che risultano essere debitori del Comune di Casape per somme regolarmente accertate o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

4. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA - OFFERTE

Gli interessati a partecipare alla gara oggetto del presente bando dovranno far pervenire le offerte, redatte in lingua italiana, all'Ufficio Protocollo del Comune di Casape, **entro il termine ultimo delle ore 12:00 del giorno 28/06/2024, a pena di esclusione**, in apposito plico sigillato e controfirmato sul quale dovrà apporsi l'esatta indicazione del mittente e del destinatario nonché la seguente dicitura: **"Bando di gara pubblica per la locazione dell'immobile comunale di via della Peschiera snc"**.

Il termine indicato è perentorio e tassativo. Faranno fede, quale data di arrivo, esclusivamente il timbro, la data e l'ora apposti dall'ufficio Protocollo comunale.

Il plico sopra citato dovrà contenere:

- domanda di partecipazione;
- offerta economica.

5. SVOLGIMENTO DELLA GARA

In seduta pubblica, che avrà luogo in data **01/07/2024 alle ore 10.00** in un'apposita sala presso gli uffici comunali di Casape si procederà da parte di apposita Commissione, composta da 3 membri, che sarà all'uopo nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine nonché alla verifica della completezza/correttezza formale delle dichiarazioni e della documentazione amministrativa fornita dai concorrenti.

Successivamente nella stessa data della seduta pubblica avrà luogo l'apertura, delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti non esclusi dalla gara.

Saranno escluse le offerte economiche pari o in ribasso rispetto al canone di locazione posto a base della gara.

Si procederà, quindi, all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA

Rappresentano cause di esclusione dalla presente procedura:

- a) il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione;
- b) i casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta.

7. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELLA GARA – STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento della gara verrà redatto apposito verbale, il quale non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. La presentazione dell'offerta vincola quindi da subito l'offerente (per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte) mentre l'Amministrazione Comunale non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato mediante scrittura privata **ENTRO 30 GIORNI** dalla data della comunicazione di aggiudicazione

Al momento della stipula del contratto il locatario dovrà corrispondere al Comune le seguenti spese:
- spese di gara (bolli, diritti di segreteria, avvisi, pubblicazioni ecc.);

Via Roma, 24 – 00010 Casape (Roma) Tel. 0774 489000

Cod.Fisc.: 02635540582 P.IVA : 01091851004

Tel. 0774 489000



Comune di CASAPE

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

- notarili, di registro, catastali (aggiornamento catastale, etc...);
- oneri fiscali conseguenti ed inerenti la sottoscrizione del contratto.

8. MODALITÀ DEI PAGAMENTI

L'immissione nel godimento del bene da parte dell'aggiudicatario avverrà solo in seguito alla stipulazione del contratto di locazione.

Il locatario si impegna a versare alla Tesoreria Comunale il canone di locazione dell'anno a cui si riferisce con pagamento anticipato entro il 5 di ogni mese.

Il locatario si impegna a versare all'atto della stipula due mensilità anticipate oltre quella corrente.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. 30/6/2003, n. 196₃ e ss.mm.ii., nonché ai sensi del Regolamento UE 2016/679 in vigore dal 25 maggio 2018, i dati personali forniti dal richiedente saranno raccolti presso il Comune di Casape per le finalità di gestione del presente procedimento e della eventuale successiva procedura di affidamento e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Ente, titolare del trattamento.

Si informa altresì che il titolare del trattamento è il Comune di Casape.

Per ogni controversia sorta in dipendenza della presente procedura, la competenza è del Foro di Tivoli.

Il presente avviso con la relativa documentazione di gara viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Casape ed è reperibile sul sito web istituzionale del Comune di Casape (<https://comune.casape.rm.it/>).

Per quanto qui non espressamente previsto ed applicabile al presente bando di gara si farà riferimento alle norme previste dal vigente R.D. n. 827/19244.

Via Roma, 24 – 00010 Casape (Roma) Tel. 0774 489000

Cod.Fisc.: 02635540582 P.IVA : 01091851004

Tel. 0774 489000