



REGGIO EMILIA TERZA ETÀ'

A.S.P.

AVVISO DI ASTA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE E RELATIVA PERTINENZA, SITI IN REGGIO EMILIA NELL'EDIFICIO DENOMINATO PALAZZO ANCINI IN VIA FARINI.

1) Amministrazione aggiudicatrice

Rete Reggio Emilia Terza Età A.S.P. – Sede Legale : Via P. Marani 9/1, 42122 Reggio Emilia - Sito web: www.rete.re.it – P.E.C. : asp.rete@postecert.it.

2) Oggetto della procedura – Valore posto a base d'Asta

La procedura ha ad oggetto l'assegnazione in locazione di immobile ad uso commerciale ubicato in Reggio Emilia nell'edificio denominato Palazzo Ancini, Via Farini n. 1/f censito al Catasto Fabbricati del Comune di RE al foglio 125 particella 348, sub 9, classe 13, categoria C1, di mq. 22 e relativa pertinenza costituita da immobile ad uso deposito, ubicato nella medesima via Farini, anch'esso al piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di RE al fg.125, particella 348, sub 6 (in parte), classe 10, categoria C1, di mq. 7,40.

Gli immobili verranno locati nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano. Il locale commerciale possiede Attestato di Prestazione Energetica (APE) di classe "C" n. 00008-152876-2014 valido sino al 18/12/2024.

Disponibilità dei locali dal 01.03.2015

Canone annuo complessivo a base d'asta € 9.000,00

Importo Deposito Cauzionale Provvisorio € 750,00

L'asta sarà esperita il **giorno 09/02/2015 alle ore 10,00 presso la Sede Legale dell'A.S.P. via P. Marani 9/1 a Reggio Emilia.**

3) Esperimento di gara - Modalità di aggiudicazione - Pagamento del canone

L'asta si terrà con il metodo delle *"offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara"* (ex art. 73 lett. C del R.D. 827/1924) *ad unico lotto*. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente proponente l'offerta più vantaggiosa per l'Azienda (maggior offerta) e sarà da intendersi *"definitiva ad unico incanto"*. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare. In caso di offerte alla pari, i concorrenti in detta situazione, saranno invitati a formulare offerta di migliororia tramite nuova presentazione in busta chiusa, qualora si dovesse riprodurre la medesima situazione di parità, si procederà con sorteggio.

Le offerte saranno aperte e verificate da apposita Commissione di Gara nel corso della seduta pubblica, di anzi indicata. La Commissione procederà come segue: apertura plico con verifica del contenuto - apertura busta amministrativa con verifica del contenuto – apertura busta dell'offerta economica dei soli concorrenti ammessi – proclamazione dell'assegnazione provvisoria.

Rete si riserva la facoltà di non ammettere offerte per lo svolgimento di attività commerciali ritenute, ad insindacabile giudizio dell'ASP, non coerenti con le finalità della medesima, con gli orientamenti programmatici dei soci dell'ASP, con il contesto urbano e/o commerciale di riferimento.

Ad esito dell'Asta verrà redatta graduatoria ed in caso di rinuncia dell'assegnatario si procederà tramite scorrimento della stessa.

L'assegnatario sarà tenuto alla sottoscrizione del contratto entro 15 giorni dall'aggiudicazione, qualora non si presenti sarà ritenuto rinunciatario, verrà conseguentemente escluso e l'ASP agirà sulla cauzione provvisoria.

L'offerta dovrà risultare obbligatoriamente **superiore** al canone annuo posto a base di gara.

Il canone verrà annualmente aggiornato per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT, dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Il pagamento del canone avverrà, mediante bonifico bancario in dodici rate mensili di pari valore, entro i primi 15 giorni del mese di riferimento.

4) Durata- Condizioni - Garanzia definitiva

La locazione avrà durata di anni 6, decorrenti dalla data indicata in contratto e potrà essere rinnovata per egual periodo in applicazione alle disposizioni di cui agli art. 28 e 29 della Legge n. 392/1978.

La locazione si realizzerà nel rispetto di quanto disposto dalla L. 27 luglio 1978 n. 392 sue m. e i. e dalla restante normativa vigente in materia.

Ai fini della stipula del contratto, non sussiste alcun diritto di prelazione.

Il conduttore dovrà adibire i locali all'uso attestato in dichiarazione sostitutiva, facendosi carico di eventuali autorizzazioni e/o adeguamenti previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento dell'attività oltre che dagli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della L. 137/2002).

A garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto il conduttore si impegna a consegnare, entro 10 giorni dalla sottoscrizione, una fideiussione bancaria o assicurativa incondizionata a prima richiesta, con rinuncia della preventiva escussione del debitore principale, dell'importo pari a tre canoni mensili e termine di scadenza di tre mesi successivi all'originario contratto di locazione.

5) Obblighi e oneri del conduttore

Il conduttore sarà tenuto a:

- stipulare polizza assicurativa "per rischio locativo e responsabilità civile verso terzi" esonerando espressamente il locatore da ogni responsabilità che possa derivare a persone o cose, o a carico degli stessi immobili locati, in conseguenza dell'attività svolta;
- farsi carico della manutenzione ordinaria;
- farsi carico di tutti gli oneri riguardanti le utenze ed ogni imposta o tassa inerente l'attività esercitata;
- farsi carico di ogni spesa derivante e conseguente alla presente procedura, ivi compresi gli oneri inerenti la sottoscrizione e la registrazione del contratto, secondo misura di legge;
- consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, nel corso del contratto.

6) Sublocazione

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, gli immobili locati senza autorizzazione del locatore.

7) Requisiti e modalità di partecipazione alla gara

Gli interessati, siano essi persone fisiche o giuridiche, dovranno possedere i requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione così come analiticamente indicati in Dichiarazione, il cui facsimile sarà rinvenibile come più oltre precisato.

Nel caso di persona giuridica (Società) i requisiti dovranno essere posseduti e quindi dichiarati dal Legale Rappresentante e da tutti i soggetti titolati ad impegnare la società (tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

Gli interessati :

- potranno effettuare preventivo sopralluogo (facoltativo non obbligatorio) degli immobili i quali, indipendentemente dall'aver o meno eseguito il sopralluogo, andranno accettati incondizionatamente tramite presentazione dell'offerta, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano. L'appuntamento per eventuale sopralluogo andrà fissato come indicato al successivo punto 9) del presente avviso;
- dovranno obbligatoriamente far pervenire plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente: busta dell'"offerta economica" e busta della "documentazione amministrativa" al seguente indirizzo: Rete- Reggio Emilia Terza Età, Servizio Affari Generali - Via P. Marani 9/1 - 42122 Reggio Emilia.

Il Plico dovrà giungere all'indirizzo di cui sopra entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12 del 06/02/2015.

Il plico che dovesse giungere oltre tale data verrà automaticamente escluso.

Il Plico potrà essere recapito attraverso una delle seguenti modalità:

- Servizio postale di Stato
- Agenzia autorizzata
- Recapito diretto con consegna al Servizio Affari Generali (in fascia oraria: 09,00- 12,00 dal lunedì al sabato).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, l'A.S.P. declina ogni responsabilità relativa a disguidi, di qualunque natura, che ne impediscano il recapito entro il termine perentorio indicato.

Il plico (debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura) dovrà riportare:

- nominativo del mittente;
 - dicitura: "Offerta e documentazione amministrativa per la locazione di immobile ad uso commerciale e relativa pertinenza, siti in Reggio Emilia nell'edificio denominato Palazzo Ancini in Via Farini"
- ed a sua volta dovrà contenere:

Busta A) – Documentazione Amministrativa;

Busta B) – Offerta Economica.

Busta A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta della documentazione dovrà anch'essa essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportate l'indicazione "*Documentazione Amministrativa*" e contenere:

A.1) Dichiarazione (ex DPR 445/2000)

La dichiarazione andrà resa nel rispetto di quanto indicato nel facsimile scaricabile dal sito istituzionale dell'A.S.P.: "www.rete.re.it /servizi on-line/ bandi di gara/avvisi locazioni e vendite immobiliari e diritti/ Avviso di asta pubblica finalizzata alla locazione di immobile ad uso commerciale e relativa pertinenza siti in Reggio Emilia, nell'edificio denominato Palazzo Ancini, in via Farini", o reperibile presso il Servizio Acquisti, contratti e Patrimonio all'indirizzo dell'A.S.P.. La dichiarazione in caso di persona giuridica andrà sottoscritta dal Legale Rappresentante.

La dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445/2000 ed accompagnata da fotocopia di valido documento d'identità del sottoscrittore, dovrà attestare:

- il possesso dei requisiti generali, che nel caso di Società dovranno essere dichiarati oltre che in capo al Legale Rappresentante, anche in capo a tutti i soggetti titolati ad impegnare la società (tutti i soci in

caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);

- l'attività commerciale che si intende esercitare;
- di ritenere gli immobili idonei e conformi all'uso, accettandoli integralmente nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, senza eccepire alcuna riserva.

A.2) Ricevuta Deposito Cauzionale Provvisorio

Ricevuta comprovante l'avvenuto deposito cauzionale provvisorio, infruttifero (in misura pari a quanto indicato al punto 1 del presente avviso) realizzato esclusivamente a mezzo bonifico bancario a favore dell'A.S.P. da eseguire sul conto corrente codice IBAN: IT83 S 02008 12824 000040926377, intestato a RETE Reggio Emilia Terza Età. Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

In caso di aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione provvisoria verranno trattenute e scontate sull'importo della prima mensilità del canone di locazione.

Il deposito cauzionale copre il rischio di mancato perfezionamento del contratto per fatto imputabile all'assegnatario.

Ai non assegnatari verrà restituito entro 15 giorni dalla data di adozione della Determinazione Dirigenziale di assegnazione.

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

La busta dell'offerta dovrà anch'essa essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportante esternamente la dicitura : "*Offerta economica*"

L'offerta economica (in bollo) andrà redatta secondo il facsimile scaricabile dal sito istituzionale dell'A.S.P.: www.rete.re.it /servizi on-line/ bandi di gara/avvisi locazioni e vendite immobiliari e diritti/ Avviso di asta pubblica finalizzata alla locazione di immobile ad uso commerciale e relativa pertinenza, siti in Reggio Emilia nell'edificio denominato Palazzo Ancini in via Farini , o rinvenibile presso il Servizio Acquisti contratti e patrimonio all'indirizzo dell'A.S.P..

L'offerta dovrà:

- essere formulata per un importo obbligatoriamente superiore al prezzo complessivo posto a base d'asta, come indicato al punto 2 del presente avviso, ed esprimerà il valore che il concorrente s'impegna a versare per la prima annualità, importo che annualmente verrà aggiornato come in precedenza indicato;
- essere espressa in cifre ed in lettere ed in caso di discordanza tra i valori espressi in cifra e quelli espressi in lettere, sarà tenuto in considerazione l'importo più vantaggioso per l'A.S.P.;
- essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente (dal Legale Rappresentante in caso di persona giuridica);
- essere redatta nel rispetto di quanto indicato in facsimile, nulla aggiunto e nulla escluso.

Si precisa infine che all'interno nella busta dell'offerta economica non andranno inseriti altri documenti.

8) Cause di inammissibilità

Costituirà motivo di inammissibilità dell' offerta :

- il recapito del plico oltre il termine perentorio, in precedenza indicato;
- il mancato possesso dei requisiti generale indicati in dichiarazione, la mancata sottoscrizione della medesima o la mancata allegazione della fotocopia di valido documento identificativo del sottoscrittore;
- la dichiarazione di voler esercitare attività commerciale ritenuta ad insindacabile giudizio del locatore non coerente con le finalità della medesima, con gli orientamenti programmatici dei soci dell'ASP, con il contesto urbano e/o commerciale di riferimento;
- la mancata produzione della ricevuta dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio;
- il fatto che l'offerta economica sia condizionata, indeterminata, incompleta o priva di sottoscrizione;
- la presentazione di offerta economica alla pari o inferiore alla base d'asta;
- il mancato adempimento dell'onere di sigillatura, intesa come chiusura che ne assicuri l'integrità, di plico e buste (non determina esclusione la semplice dimenticanza della firma sul lembo di chiusura);

- che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta, nel rispetto di quanto indicato in relazione alla "Busta offerta economica"
- l'offerta espressa a favore di persona da nominare.

9) Punti di contatto per informazioni e documentazione

Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Risorse, Dott.ssa Alessandra Sazzi.

Eventuali precisazioni e chiarimenti potranno essere richiesti:

- 1) al Servizio Acquisti, contratti e patrimonio se inerenti la procedura di gara (compresa la documentazione) :
 - Responsabile D.ssa Antonella Simonini asimonini@rete.re.it (tel. 0522571033)
 - Istruttore Sig.ra Rita Rossi rrossi@rete.re.it (tel. 0522571035)
- 2) al Servizio Tecnico se inerenti aspetti tecnici o per fissare appuntamento per eventuale sopralluogo (facoltativo):
 - Istruttore Dir. Servizio Tecnico Arch. Francesca Erriu: ferriu@rete.re.it (tel. 3357437273 - 0522571017)

Il presente avviso e la restante documentazione di gara, comprese le planimetrie sono scaricabili dal sito istituzionale dell'A.S.P.: www.rete.re.it /servizi on-line/ bandi di gara/avvisi locazioni e vendite immobiliari e diritti/ Avviso di asta pubblica finalizzata alla locazione di immobile ad uso commerciale e relativa pertinenza siti in Reggio Emilia, nell'edificio denominato Palazzo Ancini in via Farini, oltre che reperibili al Servizio Acquisti, contratti e patrimonio.

L'A.S.P. si riserva di pubblicare su proprio sito internet (all'interno del percorso sopra indicato) eventuali errata corrige e/o precisazioni inerenti la gara, sito al quale gli interessati sono tenuti a collegarsi per essere costantemente informati.

Del presente avviso viene data pubblicazione anche all'Albo Telematico del Comune di Reggio Emilia ed all'Albo Telematico della Provincia e per estratto su quotidiani locali.

10) Trattamento dei dati personali

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in contesto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale di RETE attivo nel procedimento; i concorrenti alla stessa procedura di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 196/2003;
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è RETE Reggio Emilia Terza Età
- g) "Titolare" del trattamento è RETE Reggio Emilia Terza Età con sede a Reggio Emilia Via Marani n. 9/1.

IL DIRIGENTE

AREA RISORSE

Dott.ssa Alessandra Sazzi



