

# Comune di COLLEVECCHIO

## Provincia di Rieti

Via Antonio Segoni n. 24 - c.a.p. 02042 - Tel. 0765.578018 - Fax 0765.579001  
www.comune.collevechio.ri.it - info@pec.comune.collevechio.ri.it  
C.F e P.IVA 00109440578

Prot. n. 3821 del 11.06.2018

COMUNE DI TORRI IN SABINA	
PROG. N. ....	
12 GIU. 2018	
Pag. 1 di 4	
PUBBLICO INCANTO PER LOCAZIONE TEMPORANEA E SPERIMENTALE PISCINA COMUNALE - SECONDO ESPERIMENTO. CL. .... FASC. ....	

**PUBBLICO INCANTO PER LOCAZIONE TEMPORANEA E SPERIMENTALE PISCINA  
COMUNALE - SECONDO ESPERIMENTO. CL. .... FASC. ....**  
(Art. 73 c. 1 lett. c e art. 76 R.D. 827/1924)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visto il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e il relativo Regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, numero 827;

Visto l'art. 17 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. "Codice dei Contratti Pubblici" in merito ai contratti di servizi esclusi dall'applicazione dal codice;

Visto il D.P.R. 296/2005 "Criteri e modalità per la concessione in uso e in locazione dei beni immobili dello Stato";

Legge n. 392/78 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/04/2018 con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2018;

Vista la Deliberazione di Giunta Municipale n. 67 del 11/06/2018 con cui è stato approvato il presente avviso pubblico;

### RENDE NOTO

Che questa Amministrazione intende concedere in locazione temporanea e sperimentale in deroga alla durata minima prevista dall'art. 27 legge 392/1978 e ss.mm.ii., per la stagione estiva 2018 (periodo luglio/settembre 2018) ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/04/2018 e della Deliberazione di Giunta Municipale n. 67 del 11/06/2018, i locali siti in loc. S. Angelo aventi destinazione "Piscina comunale" mediante pubblico incanto con offerte segrete in rialzo sul canone posto a base di gara.

### 1. IMMOBILE OGGETTO DI LOCAZIONE

Fabbricato ad uso Piscina e relativi locali annessi (spogliatoi, magazzini, servizi igienici, loc. tecnici) sito in Collevechio - Via dei Cappuccini loc. S. Angelo distinto al NCEU al foglio 11 part. 424 della superficie netta dello specchio d'acqua di 130,00 (centotrenta) mq circa. L'immobile viene concesso in locazione nello stato di manutenzione e conservazione in cui si trova. Qualora dovessero essere necessari lavori ad impianti e/o finiture per particolari utilizzi e/o allestimenti del conduttore ovvero debbano essere apportate modifiche agli impianti, il conduttore prima di ogni esecuzione dovrà richiedere preventiva autorizzazione all'Ente proprietario, producendo la necessaria documentazione in conformità alla vigente legislazione. I lavori di adattamento e/o sistemazione devono essere effettuati a cura e spese esclusive del conduttore, nel pieno rispetto di tutte le disposizioni vigenti e con consegna di tutta la documentazione tecnica ed amministrativa degli interventi eseguiti. E' escluso lo scomputo di lavori dal canone di locazione. Terminato il periodo di locazione, all'atto della riconsegna, non sarà riconosciuto alcunché né potrà essere avanzata qualsivoglia pretesa in ordine ai lavori eseguiti e non verrà richiesto il ripristino nelle condizioni originarie. Le utenze per servizi e gli eventuali nuovi allacci sono da intendersi ad esclusivo carico del conduttore. Per i dettagli tecnici e per la planimetria dell'immobile si rimanda all'allegato tecnico.

## **2. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Asta mediante pubblico incanto con offerte segrete in rialzo sul canone posto a base di gara ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c e dell'art. 76 del R.D. 827/1924.

## **3. AMMONTARE DEL CANONE A BASE D'ASTA**

Il canone mensile posto a base d'asta è pari ad Euro 300,00 (trecento/00) soggetto a rialzo percentuale. Non saranno ammesse offerte in ribasso.

## **4. TIPOLOGIA E DURATA DEL CONTRATTO, MODALITA' DI PAGAMENTO E AGGIORNAMENTO DEL CANONE**

L'immobile sarà concesso in locazione previa sottoscrizione di contratto di affitto sperimentale in deroga a quanto previsto dalla legge 392/1978 e ss.mm.ii. La durata della locazione è fissata in mesi 3 (tre) decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di affitto non rinnovabili. Al termine del contratto il conduttore dovrà tassativamente procedere al rilascio dell'immobile sgombero da complementi di arredo a/o altro di proprietà dello stesso.

Il canone di affitto dovrà essere versato con cadenza mensile anticipata tramite bonifico bancario intestato al Comune di Colvecchio. E' vietata la sub-locazione totale o parziale anche gratuita del bene, pena la risoluzione immediata del contratto di locazione.

## **5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti interessati in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non rientrano in alcuna delle fattispecie di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ed i regola con il pagamento di tasse e tributi comunali.

Non possono partecipare alla gara le imprese che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c.. E' fatto altresì divieto ai concorrenti di partecipare in più di un'associazione temporanea d'impresa o consorzio, ovvero in forma individuale, qualora partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio. La violazione del divieto suindicato comporta l'esclusione di tutti i concorrenti che risultano partecipare in violazione del divieto medesimo. Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che abbiano, comunque, in corso procedimenti di contenzioso con l'Ente.

## **6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**6.1** Le istanze dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo: Comune di Colvecchio – Servizio Tecnico Comunale, Via A. Segoni, 24- 02042 - Colvecchio (RI).

**6.2** L'offerta dovrà essere redatta in italiano ed inoltrata utilizzando esclusivamente gli appositi modelli allegati al presente bando in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/1924.

**6.3** Sul plico contenente la documentazione, a pena di esclusione, dovrà essere indicato: "PUBBLICO INCANTO PER LOCAZIONE TEMPORANEA E SPERIMENTALE PISCINA COMUNALE - SECONDO ESPERIMENTO - NON APRIRE".

Il plico dovrà essere recapitato per posta, tramite corriere autorizzato o consegna diretta all'Ufficio protocollo dell'Ente sito in Via A. Segoni, 24 - 02042 Colvecchio (RI), entro e non oltre le ore **10:00** del giorno **18/06/2018** restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione per il mancato recapito a causa di disguidi postali o di altra natura. Farà fede esclusivamente la data e l'ora di registrazione all'ufficio protocollo comunale.

## **7. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico deve contenere la seguente documentazione, a cui va allegata copia fotostatica, ancorché non



autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, o di un documento di riconoscimento equipollente ai sensi dell'art. 35, comma 2, D.P.R. 445/2000 in corso di validità:

**- Busta "A" Documentazione amministrativa contenente:**

- istanza di partecipazione in bollo e dichiarazione possesso dei requisiti, accettazione bando e avvenuto sopralluogo dell'immobile (Modello fac-simile in Allegato 1);  
- attestazione avvenuto sopralluogo dei luoghi rilasciato dal Servizio Tecnico comunale;

**- Busta "B" Offerta economica** contenente l'offerta in bollo, espressa in cifre e lettere. In caso di contrasto tra le due indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per l'amministrazione (art. 72 R.D. 23.05.1924, n. 827).

**Non verranno accettate istanze non corrispondenti ai contenuti minimi riportati in quella allegata al presente bando.**

## **8. VALIDITA' DELLE OFFERTE**

Dopo la loro presentazione, le offerte non possono essere né ritirate né modificate od integrate. La validità dell'offerta si intende di 45 giorni dalla data di ricevimento della stessa.

## **9. APERTURA DELLE OFFERTE**

I plichi saranno aperti in seduta pubblica il giorno 18/06/2018 alle ore 12:00 presso gli uffici comunali dalla commissione di gara nominata. Eventuali modifiche alla data di svolgimento dell'apertura delle offerte sarà comunicata esclusivamente tramite pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente ([www.comune.collevecchio.ri.it](http://www.comune.collevecchio.ri.it)) senza obbligo di ulteriori comunicazioni in merito ai concorrenti.

## **10. AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà effettuata dalla commissione di gara previa verifica della documentazione amministrativa ed alla valutazione delle offerte. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta se ritenuta congrua e rispondente alle finalità del presente bando.

L'Ente appaltante procederà all'aggiudicazione provvisoria dell'appalto al Concorrente che abbia presentato la migliore offerta in aumento sul canone base mensile di locazione.

L'aggiudicazione diventerà definitiva dopo la verifica del possesso dei requisiti richiesti e dichiarati.

L'inosservanza di quanto sopra o la mancanza del possesso dei requisiti richiesti, comporterà la revoca dell'affidamento provvisorio e l'assegnazione al concorrente che segue in graduatoria.

## **11. CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZE ASSICURATIVE**

L'aggiudicatario dovrà, pena la revoca dell'aggiudicazione, cauzione definitiva pari a minimo 2 mensilità calcolate sull'importo del canone di locazione offerto dall'aggiudicatario. In sostituzione della cauzione, a garanzia delle obbligazioni nascenti dal contratto, potrà essere presentata, nella medesima sede, polizza fideiussoria di pari importo che avrà la durata del contratto e sarà svincolata, in caso di esatto adempimento, al termine del contratto stesso. Il conduttore deve inoltre sottoscrivere dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione apposita polizza assicurativa per danni cagionati a terzi all'interno del fabbricato, che tenga indenne l'Amministrazione da eventuali richieste di risarcimento danni. Tale polizza dovrà avere un massimale dell'importo minimo pari ad Euro 1.000.000,00.

## **12. SPESE ACCESSORIE**

Imposte di registro gravanti sul conduttore al 50% ai sensi di legge, bollo a carico esclusivo del conduttore; IVA ad aliquota ordinaria vigente sul canone offerto. Oltre a quant'altro dovuto dal conduttore sono, per patto espresso, a totale carico di quest'ultimo:

- l'importo, di competenza dell'immobile, delle tasse di occupazione del suolo pubblico, di rifiuti e depurazione e tutti i tributi, presenti e futuri, relativi all'uso dell'unità immobiliare.

### 13. PUBBLICITÀ

L'avvenuto affidamento sarà reso noto, come previsto dalla normativa vigente, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio ed alla sezione Trasparenza della determinazione di affidamento e con comunicazione all'interessato.

### 14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento riguardano esclusivamente la procedura in essere e l'eventuale contratto di locazione;
- b) il conferimento dei dati si configura come onere, nel senso che gli operatori economici che intendono partecipare a questo avviso devono rendere le dichiarazioni e fornire le documentazioni richieste nello stesso. Un eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla presente procedura di gara;
- c) che il trattamento di detti dati avverrà anche mediante l'utilizzo di procedure informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità;
- d) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Colavecchio.

### 15. INFORMAZIONI

Le informazioni relative alla presente procedura possono essere richieste al seguente n. di telefono 0765/578018 o all'indirizzo e-mail: [ufficiotecnico@comune.colavecchio.ri.it](mailto:ufficiotecnico@comune.colavecchio.ri.it). Le risposte saranno pubblicate sul sito internet istituzionale dell'Ente. Le informazioni possono essere richieste sino a 3 (tre) giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte.

Colavecchio, li 11/06/2018

Il Responsabile del Servizio Tecnico

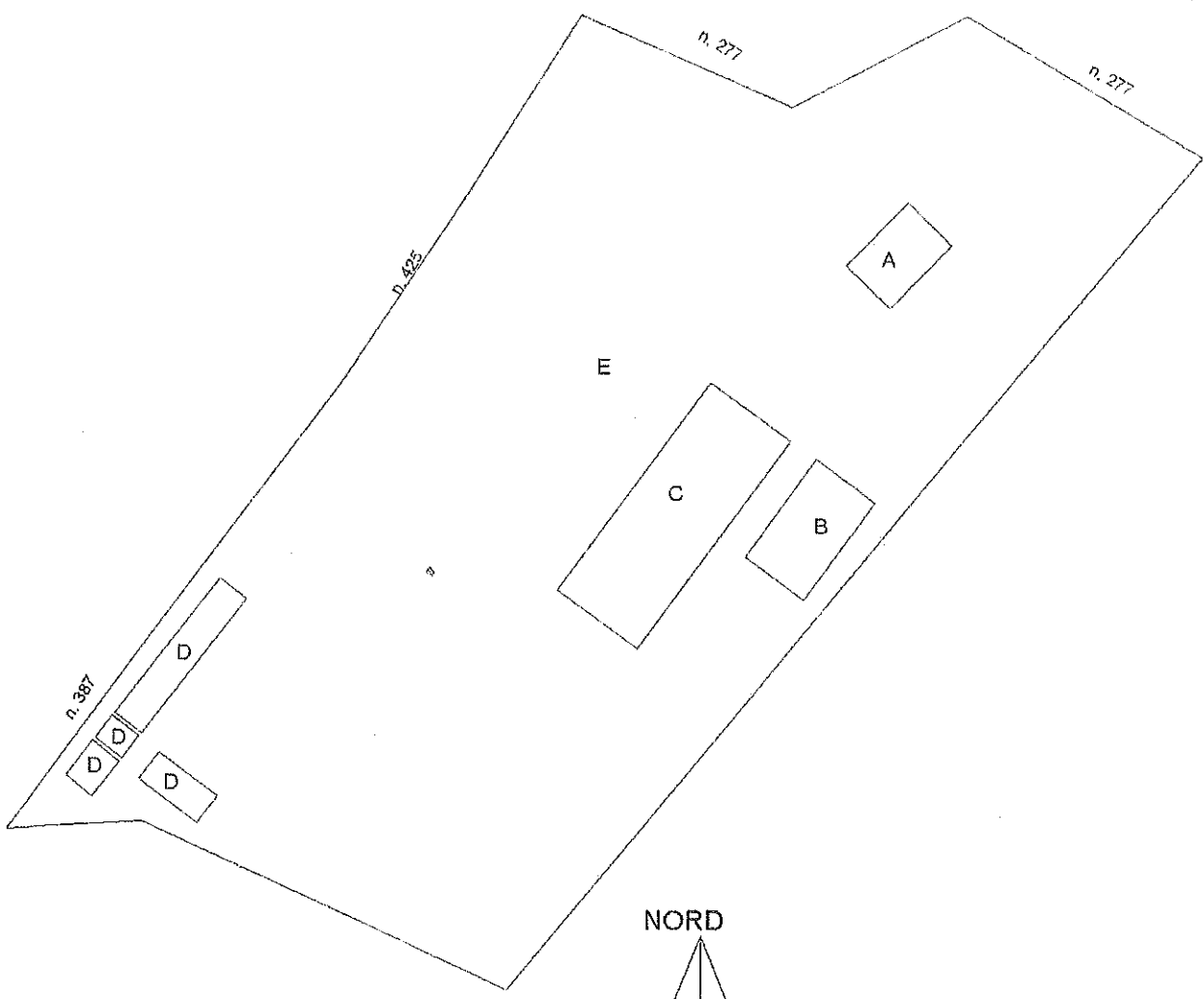
(ing. ir. Simone Sileri)



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Rieti**

Dichiarazione protocollo n. R10013563 del 23/02/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Collevécchio	
Via Dei Cappuccini	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Eusepi Arcangelo
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 11	Prov. Rieti
Particella: 424	N. 390A
Subalterno:	

Scheda n. 1      Scala 1: 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/06/2018 - Comune di COLLEVÉCCHIO (C876) - Foglio: 11 - Particella: 424 - Subalterno: 0 >  
VIA DEI CAPPUCINI SNC - Rieti - T.S.I.

Prima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Rieti**

Dichiarazione protocollo n. RI0013563 del 23/02/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Collevecchio

Via Dei Cappuccini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 424

Subalterno:

Compilata da:

Eusepi Arcangelo

Iscritto all'albo:

Ingegneri

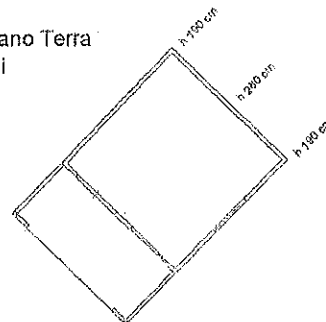
Prov. Rieti

N. 390A

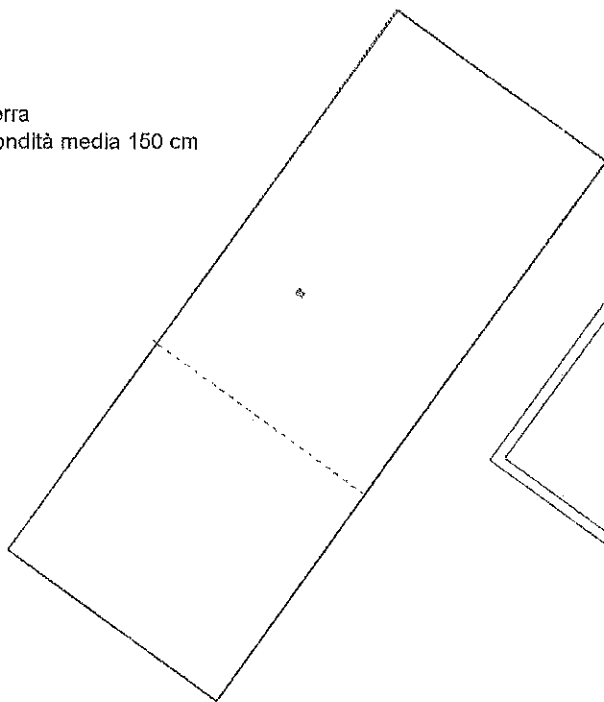
Scheda n. 2

Scala 1:200

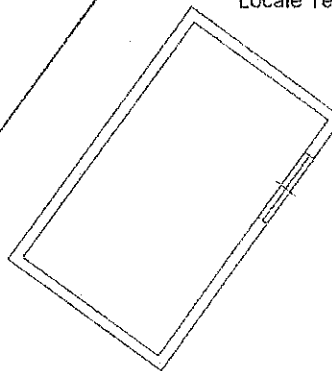
"A" Piano Terra  
Servizi



"C" Piano Terra  
Piscina profondità media 150 cm



"B" Piano Primo Sotto strada  
Locale Tecnico h 260 cm



NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 08/06/2018 - n. T133639 - Richiedente: SLRSMN84E03H501J

Stato schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/06/2018 - Comune di COLLEVECCHIO (C876) - < Foglio: 11 - Particella: 424 - Subalterno: 0 >  
VIA DEI CAPPUCCINI SNC - 04020 - COLLEVECCHIO (RI) - TEL. 0746/41011

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Rieti**

Dichiarazione protocollo n. RI0013563 del 23/02/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Collevécchio

Via Dei Cappuccini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 11  
Particella: 424  
Subalterno:

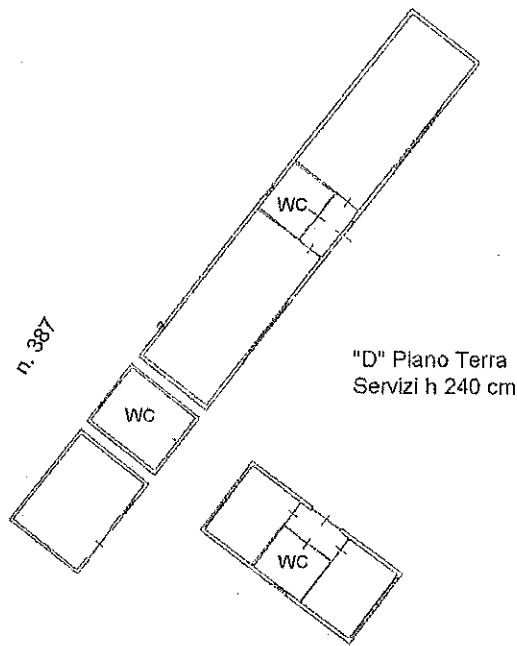
Compilata da:  
Eusepi Arcangelo  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Rieti

N. 390A

Scheda 1/3

Scala 1:200



NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/06/2018 - Comune di COLLEVECCIO (C876) - < Foglio: 11 - Particella: 424 - Subalterno: 0 >  
VIA DEI CAPPUCINI SNC N. 390A T.C.I.

tima planimetria in atti

ta: 08/06/2018 - n. T133639 - Richiedente: SLRSMN84E03H501J

ta: 08/06/2018 - n. T133639 - Richiedente: SLRSMN84E03H501J  
tale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**AL COMUNE DI COLLEVECCHIO**  
**SERVIZIO TECNICO COMUNALE**  
**- SEDE -**

Marca da bollo € 16,00

**OGGETTO: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO PER LA  
 LOCAZIONE TEMPORANEA E SPERIMENTALE PISCINA COMUNALE SITA IN LOC.  
 S. ANGELO CENSITA AL N.C.E.U. FG. 11 PART. 424.**

IMPORTO A BASE D'ASTA: Euro 300,00 Mensili

IL/LA SOTTOSCRITTO/A \_\_\_\_\_  
 NATO/A IL \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_  
 RESIDENTE IN \_\_\_\_\_ IN \_\_\_\_\_  
 QUALITÀ DI:  PERSONA FISICA;

TITOLARE DELL'IMPRESA INDIVIDUALE

iscritta alla CCIAA di \_\_\_\_\_ con il numero \_\_\_\_\_ ovvero presso \_\_\_\_\_;

RAPPRESENTANTE LEGALE DELLA PERSONA GIURIDICA

iscritta alla CCIAA di \_\_\_\_\_ con il numero \_\_\_\_\_; ovvero presso \_\_\_\_\_;

**FA ISTANZA**

di ammissione alla gara per la locazione temporanea sperimentale per il periodo Luglio/Settembre 2018 mediante pubblico incanto ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c e art. 76 del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii., della piscina comunale sita in loc. S. Angelo Foglio 11 part. 424, come in oggetto specificato, e a tal fine, per se e per chi rappresenta, consapevole che in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative connesse alla procedura, contestualmente:

**DICHIARA**

- Di non trovarsi in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Che la società non è stata temporaneamente esclusa dalla presentazione di offerte in pubblici appalti, e che non sussistono cause di divieto o di sospensione o di decadenza nei confronti degli amministratori e dei familiari degli stessi soggetti anche di fatto conviventi;
- Che non esistono rapporti di collegamento e/o controllo, determinati secondo i criteri di cui all'articolo 2359 del codice civile, con altre società, imprese o soggetti che hanno presentato richiesta di partecipare alla presente procedura e che comunque soggetti, società o imprese collegate e/o collegate non presenteranno medesima domanda, e che non vi sono coincidenze tra il legale rappresentante della ditta per la quale si presenta istanza di partecipazione con altri legali rappresentanti di ditte che hanno presentato o che presenteranno offerte per la stessa gara;
- Di essere in regola con il pagamento di tasse e tributi comunali;



- Di non avere procedimenti di contenzioso in essere con l'Ente appaltante;
- Di aver preso visione dei beni e dei luoghi oggetto del presente bando, nonché di essere a conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sul prezzo da offrire;
- Di accettare senza riserva alcuna e senza sollevare eccezioni di sorta, che la durata contrattuale è fissata in mesi quattro (04) non rinnovabili, in deroga all'art. 27 della legge 392/1978 e ss.mm.ii., impegnandosi allo sgombero dell'immobile da complementi di arredo e/o altro di proprietà del conduttore alla scadenza del contratto di locazione;
- Di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, alla sottoscrizione del conseguente contratto, con spese come da bando;
- Di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 45 (quarantacinque) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- Di impegnarsi a versare il canone con cadenza mensile anticipata tramite bonifico bancario intestato al Comune di Collevocchio;
- Di impegnarsi in caso di aggiudicazione, a prestare:
- adeguata fideiussione bancaria (o polizza fideiussoria) dell'importo di due canoni valida per tutto il periodo di durata della concessione;
  - adeguata polizza assicurativa per danni cagionati a terzi all'interno dell'area che tenga indenne l'Amm.ne comunale da eventuali richieste di risarcimento. L'importo del massimale dovrà essere di minimo Euro 1.000.000,00;
- Di essere a conoscenza che qualora dovessero essere necessari lavori ad impianti e/o finiture per particolari utilizzi e/o allestimenti del conduttore ovvero debbano essere apportate modifiche agli impianti, il conduttore prima di ogni esecuzione dovrà richiedere preventiva autorizzazione all'Ente proprietario, producendo la necessaria documentazione in conformità alla vigente legislazione. I lavori di adattamento e/o sistemazione devono essere effettuati a cura e spese esclusive del conduttore, nel pieno rispetto di tutte le disposizioni vigenti e con consegna di tutta la documentazione tecnica ed amministrativa degli interventi eseguiti. E' escluso lo scomputo di lavori dal canone di locazione. Terminato il periodo di locazione, all'atto della riconsegna, non sarà riconosciuto alcunché né potrà essere avanzata qualsivoglia pretesa in ordine ai lavori eseguiti e non verrà richiesto il ripristino nelle condizioni originarie. Le utenze per servizi e gli eventuali nuovi allacci sono da intendersi ad esclusivo carico del conduttore;
- Di avere preso conoscenza e di accettare le clausole e condizioni tutte contenute nel bando di gara, ed in particolare che l'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese:
- a) alla manutenzione e pulizia del bene per tutto il periodo della locazione;
  - b) ad ottenere tutte le autorizzazioni, nulla osta e/o pareri previsti dalla normativa vigente in materia e necessaria al corretto utilizzo del bene, tenendo sollevata l'Amm.ne da qualsiasi contestazione sia giudiziale che extragiudiziale;
- Che le comunicazioni relative alla presente procedura dovranno essere inviate a mezzo  PEC all'indirizzo \_\_\_\_\_ oppure  a mezzo fax al numero \_\_\_\_\_ oppure  al seguente indirizzo via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_ del comune di \_\_\_\_\_ - Provincia di \_\_\_\_\_.

Collevocchio, li \_\_\_\_\_

IL DICHIARANTE

N.B.: Ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. la presente istanza è valida esclusivamente se completa di copia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.