

# COMUNE DI LABRO

PROVINCIA DI RIETI

## **DETERMINA**

### **UFFICIO TECNICO**

**N. 32 DEL 30.09.2014**

**OGGETTO: LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN LOCALITA' COLLELUNGO, DISTINTO AL N.C.E.U. AL FG. 10, PARTICELLA 387 SUB 2 - DETERMINAZIONE CANONE DI LOCAZIONE ED APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO.**

**Publicata all'albo dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi**

**IL Messo Notificatore**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**VISTO** il Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

**VISTO** il comma 3 dell'art. 107 del predetto testo Unico che attribuisce ai dirigenti degli enti locali tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti dagli organi politici;

**VISTO** il comma 2 dell'art. 109 del predetto Testo Unico che prevede esplicitamente che nei comuni privi di dirigenti tali funzioni sono svolte dai Responsabili degli Uffici e dei Servizi;

**VISTO** il Decreto n.7/2014 è stato designate quale responsabile ufficio tecnico il sig. Gastone Curini Sindaco;

**VISTO** il bilancio di previsione per l'esercizio nell'anno 2014 in corso di elaborazione;

### **PREMESSO**

che con atto n° 81 del 15.11.2011, la Giunta Comunale ha approvato la relazione di stima dell'immobile di proprietà del Comune di Labro, sito in località Collelungo, distinto nel N.C.E.U. al foglio n° 10, particella n° 387 sub 2 d identificato come "Ex Mattatoio", trasmessa dal tecnico incaricato, Dott. Arch. Franco Brizi, in data 10.11.2011, ns. prot. n° 2556;

che con Determina dirigenziale n° 44 del 27.12.2012 è stato approvato il bando di gara ed il relativo disciplinare, volti all'alienazione del suddetto immobile;

che con ns. prot. n° 177 del 24.01.2012 il suddetto bando è stato pubblicato sull'Albo on-line del Comune di Labro e, per opportuna diffusione e pubblicità, è stato inviato ai Comuni limitrofi, alla Provincia di Rieti e di Terni ed alla 5<sup>a</sup> Comunità Montana Montepiano Reatino;

che con Determina dell'Ufficio Tecnico n° 4 del 28.02.2012 si è approvato il verbale di gara dal quale risultava che entro i termini stabiliti sul bando di gara, non era pervenuta alcuna offerta e, contestualmente, si era ritenuto opportuno per l'Amministrazione riproporre la gara per l'alienazione del fabbricato di cui all'oggetto;

che con la suddetta Determina n° 04/2012 si era ulteriormente approvato lo schema del nuovo Bando di Gara e del relativo disciplinare, volti all'alienazione del suddetto immobile;

che con ns. prot. n° 521 del 13.03.2012 il suddetto bando è stato pubblicato sull'Albo on-line del Comune di Labro e, per opportuna diffusione e pubblicità, è stato inviato ai Comuni limitrofi, alla Provincia di Rieti e di Terni ed alla 5<sup>a</sup> Comunità Montana Montepiano Reatino;

che con Determina dell'Ufficio Tecnico n° 14 del 17.04.2012 si è approvato il verbale di gara dal quale risultava che entro i termini stabiliti sul bando di gara, non era pervenuta alcuna offerta;

che con Delibera n° 6 del 18.02.2014 la Giunta Comunale ha approvato lo schema dell'Avviso Pubblico relativo all'acquisizione di manifestazione di interesse finalizzata all'acquisto o alla locazione del fabbricato di cui all'oggetto, nonché ha dato mandato all'Ufficio Tecnico di predisporre tutta la documentazione e la modulistica necessaria;

che con Determina dell'Ufficio Tecnico n° 8 del 25.02.2014 è stato approvato l'avviso pubblico;

che il suddetto avviso è stato pubblicato sull'Albo on-line del Comune di Labro e, per opportuna diffusione e pubblicità, è stato inviato, con prot. n° 390 del 27.02.2014, ai Comuni limitrofi, alla Provincia di Rieti e di Terni ed alla 5<sup>a</sup> Comunità Montana Montepiano Reatino;

che nella giornata di martedì 11.03.2014 si è tenuta la seduta di gara e si è redatto il relativo verbale di gara, dal quale risulta che, entro i termini stabiliti sul bando di gara, è pervenuta una sola manifestazione di interesse;

che con Determina dell'Ufficio Tecnico n° 13 del 15.03.2014 è stato approvato il suddetto verbale;

**CONSIDERATO** che dalla manifestazione di interesse tenutasi in data 11.03.2014 è emersa la volontà, da parte di un solo offerente, alla locazione dell'immobile;

**CONSIDERATO** che con Delibera n° 54 del 26.09.2014 la Giunta Comunale ha ritenuto

opportuno indire una gara pubblica per la locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Labro, sito in località Collelungo, distinto nel N.C.E.U. al foglio n° 10, particella n° 387 sub 2, identificato come "Ex Mattatoio", con offerta a rialzo su un prezzo minimo a base d'asta stabilito dall'Ufficio Tecnico Comunale e, contestualmente, ha dato mandato all'UTC di mettere in atto, per quanto possibile, tutte quelle azioni tecniche ed amministrative per arrivare alla locazione del bene in questione;

**DATO ATTO** che con DGC n° 48 del 15.09.2014 è stato approvato il Piano di alienazione degli immobili comunali, tra cui figura l'immobile ubicato in località "Collelungo" già destinato a mattatoio comunale e distinto al NCEU al foglio n° 10, particella n° 387 sub 2;

**PRESO ATTO** della consistenza e dello stato di fatto dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in località "Collelungo", già destinato a mattatoio comunale e distinto al NCEU al foglio n° 10, particella n° 387 sub 2 nonché della destinazione urbanistica dello stesso;

**CONSIDERATA** l'attuale destinazione ed uso dell'immobile come impianto per la produzione di calcestruzzo;

**TENUTO CONTO**, al fine dell'individuazione del canone di locazione da porre a base d'asta, del valore dell'immobile, di cui alla relazione di stima, redatta dal tecnico incaricato, Dott. Arch. Franco Brizi, trasmessa al Comune di Labro in data 10.11.2011, ns. prot. n° 2556 ed approvata con DGC n° 81 del 15.11.2011, dell'ammontare dell'ultimo canone a cui era stato locato l'immobile rivalutato in base agli indici ISTAT nonché da un'indagine di mercato tenuto conto delle caratteristiche dei locali, dell'ubicazione e della destinazione d'uso;

**VISTO** il bando pubblico redatto dall'Ufficio Tecnico, che si allega al presente atto;

**VISTO** il D. Lgs. N. 163 del 12-04-2006 e s.m.i.;

**VISTO** l'art. 183, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

## **D E T E R M I N A**

1. Di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente determinato;
2. Di stabilire il canone di locazione in € 15.000,00annui;
3. Di approvare l'allegato bando di gara;
4. Di fissare la data del **18.10.2014 ore 13:00**, per la presentazione delle offerte da parte dei partecipanti e la data del **21.10.2014 ore 10:00** per l'apertura delle stesse;
5. Di nominare i sottoelencati membri di commissione:
  - a) Dott. Marco Matteocci (Presidente), in qualità di Segretario Comunale del Comune di Labro;
  - b) Arch. Franco Brizi, in qualità di Tecnico Convenzionato del Comune di Labro;
  - c) Rag. Montani Migliorina, in qualità di Responsabile dell'Ufficio Finanziario del Comune di Labro;
6. Di dare atto che l'importo verrà introitato alla risorsa 3.02.0040;
7. Di dare atto che la presente determinazione va pubblicata all'albo on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi.-

**F.TO IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO  
GASTONE CURINI**

**SERVIZIO FINANZIARIO CONTABILE**

Visto SI ATTESTA CHE:

- Il provvedimento è contabilmente regolare.

**F.TO IL RESPONSABILE UFFICIO FINANZIARIO  
RAG. MIGLIORINA MONTANI**

=====

# COMUNE DI LABRO

## SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

**OGGETTO: BANDO PER LA LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LABRO, SITO IN LOCALITÀ COLLELUNGO, DISTINTO NEL N.C.E.U. AL FOGLIO N° 10, PARTICELLA N° 387 SUB 2, IDENTIFICATO COME "EX MATTATOIO"**

In esecuzione alla Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 32 del 30/09/2014, si rende noto che il **giorno 21 ottobre 2014, alle ore 10:00**, presso il Comune di Labro – via Garibaldi, 11 cap 02010 Labro, avrà luogo l'apertura delle offerte per la locazione ad uso diverso da abitazione di immobili di proprietà comunale posti in Labro, ai sensi della Legge 392/78 e successive modificazioni e integrazioni da presentare a pena di annullamento entro il **giorno 18 ottobre 2014 ore 13:00** e precisamente:

1. **Immobile di proprietà del Comune di Labro, sito in località Collelungo, distinto nel N.C.E.U. al foglio n° 10, particella n° 387 sub 2, identificato come "Ex Mattatoio".**

La valutazione del canone di locazione è contenuta nella determina n. 32 del 30 settembre 2014, redatta dal responsabile del servizio tecnico. Il canone di locazione a base d'asta è pari **€ 15.000,00 (quindicimila)** annui.

La procedura di gara è disciplinata dal R.D. del 23/05/1924 n. 827 e ss.mm. e ii..

I beni saranno locati al migliore offerente.

Al termine della locazione, sia per disdetta da parte del locatore sia per disdetta da parte del conduttore, non sarà riconosciuta l'indennità della perdita dell'avviamento commerciale, industriale o altro.

Il conduttore, in sede di stipula del contratto dovrà:

1. A garanzia di eventuali danni arrecati ai locali alla riconsegna dell'immobile e a garanzia del pagamento dell'indennità di occupazione qualora i locali non fossero riconsegnati alla data di scadenza contrattuale, presentare fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo di € 15.000,00 senza il beneficio della preventiva escussione del conduttore, a prima richiesta del Comune di Labro.
2. A garanzia del pagamento dei canoni mensili anticipati, presentare idonea fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo pari a n° 3 canoni mensili, senza il beneficio della preventiva escussione del conduttore, a prima richiesta del Comune di Labro.

Saranno a cura e spese dell'aggiudicatario, tutti i lavori di messa norma di tutti gli impianti, secondo le vigenti normative in materia, tutti i lavori necessari alla sistemazione dell'immobile e delle relative aree pertinenziali, ai fini dell'esercizio dell'attività da svolgervi (previa approvazione da parte dell'ufficio tecnico comunale), accettando così il bene in locazione nello stato di fatto in cui si trova.

Successivamente agli interventi di cui sopra e successivamente alla verifica degli stessi da parte del responsabile dell'ufficio tecnico comunale, la manutenzione ordinaria resta a carico del conduttore, mentre quella straordinaria sarà a carico del locatore.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in moto indeterminato; le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiuntive o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

**L'offerta dovrà:**

- a) Essere redatta in bollo;
- b) Indicare, in cifre ed in lettere, il canone annuo offerto;
- c) Essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, per la Società di qualsiasi tipo;
- d) Essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi e contrassegnata con dicitura "Offerta del 21/10/2014 per la locazione ad uso diverso da abitazione dell'immobile di proprietà del Comune di Labro, sito in località Collelungo, distinto nel N.C.E.U. al foglio n° 10, particella n° 387 sub 2, identificato come "Ex Mattatoio".

La busta contenete l'offerta dovrà, a sua volta essere contenuta in apposito plico nel cui interno dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

**1) Domanda di partecipazione all'asta**, in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana con firma non autenticata del Titolare o Legale Rappresentante.

DICHIARAZIONE resa ai sensi del T.U. 28 dicembre 2000 N. 445

Integrazioni:

- **Per persone fisiche:** nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- **Per le Società di qualsiasi tipo:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la Partita Iva, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.
- La domanda dovrà contenere, altresì, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:
  1. di essere Titolare dell'Impresa o Legale Rappresentante della Società;
  2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
  3. di essersi recato sul posto, aver visionato il fondo, aver preso conoscenza dello stato manutentivo del medesimo e dei lavori necessari ai fini dell'esercizio delle attività da svolgervi, nonché di accettare il bene in locazione nello stato di fatto in cui si trova;
  4. di impegnarsi a stipulare, a garanzia di eventuali danni arrecati ai locali alla riconsegna dell'immobile e a garanzia del pagamento dell'indennità di occupazione qualora i locali non fossero riconsegnati alla data di scadenza contrattuale, presentare fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo di € 15.000,00 senza il beneficio della preventiva escussione del conduttore, a prima richiesta del Comune di Labro;
  5. di impegnarsi a stipulare, a garanzia del pagamento dei canoni mensili anticipati, idonea fidejussione bancaria o assicurativa, dell'importo pari a n° 3 canoni mensili, senza il beneficio della preventiva escussione del conduttore, a prima richiesta del Comune di Labro;
  6. l'offerta economica presentata è effettuata a corpo;
  7. di aver vagliato tutte le circostanze, che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
  8. indicazione dell'attività che si andrà a svolgere.

La mancata esplicita dichiarazione dei precedenti punti da 1) a 6), comporterà di ritenere non valida l'offerta ed il relativo concorrente non sarà ammesso all'asta.

Inoltre,

**se a concorrere sia persona fisica:**

- dichiarazione, resa ai sensi del T.U. 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

**se a concorrere sia impresa individuale:**

- dichiarazione, resa ai sensi del T.U. 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale il titolare dichiara:
  1. di essere iscritto al Registro delle Imprese;
  2. di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;

**se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:**

- dichiarazione, resa ai sensi del T.U. 28 dicembre 2000 n. 445 con la quale il legale rappresentante dichiara:
  1. che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  2. i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
  3. che la Società non si trovi in stato di liquidazione, fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;
  4. di non trovarsi nelle condizioni di divieto a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs n.231/2001.

**2) Ricevuta in originale, del deposito cauzionale di € 1.500,00, pari al 10% dell'importo a base d'asta**

non produttivo di interessi, da versarsi in contanti, sul conto corrente postale n° 15008022 , intestato a "Comune di Labro – Tesoreria Comunale" o mediante versamento sul c.c.b. IBAN: IT05S0628014603000003512982, riportando la casuale "Deposito cauzionale a favore del Comune di Labro, per offerta di locazione del 21/10/2014.

**3) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.**

Il plico contenente la busta con l'offerta ed i documenti sopra indicati dovrà essere chiuso, controfirmato lungo i lembi, contrassegnato con la presente dicitura "Offerta per asta pubblica del 21.10.2014 per la locazione ad uso diverso da abitazione dell'immobile di proprietà del Comune di Labro, sito in località Collelungo, distinto nel N.C.E.U. al foglio n° 10, particella n° 387 sub 2, identificato come "Ex Mattatoio".

**Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI LABRO – via Garibaldi, 11 - 02010 Labro (RI) entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 18.10.2014**

**L'apertura delle offerte si svolgerà il giorno 21.10.2014 alle ore 10:00 presso il Comune di Labro, via Garibaldi, 11.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia a mano che tramite posta, è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un uso comportamento colposo o doloso.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Dell'esito della gara verrà redatto verbale.

L'aggiudicazione sarà definita ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa, che comunque non potrà in alcun caso essere inferiore all'importo base d'asta.

Si farà luogo all'aggiudicazione e l'asta sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta tra i due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli, anche in assenza di uno o più dei partecipanti.

In caso di discordanza tra il prezzo e l'offerta indicato a lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario, non produttivo di interessi, verrà introitato dall'Amministrazione Comunale a titolo di acconto canone di locazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del relativo contratto, l'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, incamererà il deposito, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna il locatore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale , escluso ogni altro indennizzo.

Tutte le spese connesse al contratto di locazione sono poste a carico del locatario.

Il bene viene locato, come detto all'inizio del presente avviso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i lavori di sistemazione, messa a norma degli impianti e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività dell'aggiudicatario, compresa la valutazione delle utenze presso gli Enti erogatori dei servizi, al proprio nominativo od all'istallazione diretta di nuovi contatori, se necessari, il tutto a carico dell'aggiudicatario stesso.

**Tutte le informazioni relative agli immobili oggetto di locazione potranno essere acquisite c/o il Comune di Labro dal lunedì al sabato dalle ore 09:00 alle ore 13:00 (tel. 0746/636134) e reperibili sul sito [www.labro.gov.it](http://www.labro.gov.it) bandi e concorsi.**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della Legge 675/96 e D.Lgs 196/03 per tutte le esigenze procedurali.

**Viene stabilita la data del 9 ottobre p.v. quale giorno utile per prendere visione dell'immobile da parte dei partecipanti, previo appuntamento con il Servizio Tecnico.**

- Ai sensi dell'art. 8 legge 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Responsabile di Area Tecnica, Sig. Gastone Curini
- Servizio Ufficio Tecnico – c/o Comune di Labro via Garibaldi, 11, 02010 Labro RI (tel 0746/636134 e fax 0746/636300)
- La durata del contratto è di anni sei, rinnovandosi tacitamente di sei anni in sei anni ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 392/78 e ss.mm. e ii..
- Il corrispettivo è aggiornabile annualmente ai sensi della normativa vigente, in base alle variazioni ISTAT.
- Il canone dovrà essere pagato in rate mensili anticipate entro il 5 di ogni mese.

F.TO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....