



Comune di Zone

Provincia di Brescia

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO *CASCINA ZOPPOLO*

IL SEGRETARIO COMUNALE

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 7 dicembre 2018, nonché della propria determinazione n. 128 del 10 dicembre 2018,

RENDE NOTO

Che è indetta procedura di gara per l'assegnazione in locazione degli immobili comunali *Cascina Zoppolo* e terreni pertinenziali, identificati catastalmente come segue:

CATASTO TERRENI:

Comune	Istat	Fgl.	Part.	Sup. (Ha)
Zone	M188	1	516	0,0330
Zone	M188	1	1870	0,0110
Zone	M188	1	1872	0,0060
Zone	M188	1	3888	1,7400
Zone	M188	1	3890	0,0780
Zone	M188	1	3891	0,0475

CATASTO FABBRICATI:

Comune	Istat	Fgl.	Part.	Categoria	Classe	Cons.	Sup (mq)
Zone	M188	8	1872	C06	01	94	120
Zone	M188	8	1870	A04	01	6,5	135

Lo stato di fatto dettagliato degli immobili è attestato da verbale di sopralluogo e documentazione fotografica depositati agli atti dell'ufficio tecnico.

ENTE APPALTANTE: Comune di Zone – Via Monte Guglielmo, 42 - Cap. 25050 - Tel. 030.9870913 - Fax 030.9880167 - E-mail: info@comune.zone.bs.it, PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

E-mail: info@comune.zone.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

DURATA: Anni 6 (sei), con possibilità di proroga di altri 6 (sei). La proroga potrà essere accordata SOLO previa espressa manifestazione di volontà in tal senso da parte dell'Amministrazione comunale di Zone. La proroga non potrà in ogni caso avvenire tacitamente. Il Comune di Zone potrà decidere di non prorogare il contratto, oltre che per valutazione negativa della gestione, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

Il rapporto di affitto avrà inizio dalla data di stipula del contratto. Decorso il periodo complessivo di affitto (6+6 salvo non sia intervenuta disdetta. Il Comune di Zone si riserva la facoltà unilaterale, esclusiva ed insindacabile di procedere al ***rinnovo anche solo in parte del contratto di affitto per un ulteriore anno rispetto alla data di scadenza (6+6) solo se ciò risulti funzionale ad avviare le operazioni amministrative di preparazione del nuovo procedimento di gara.*** Qualora il Comune di Zone abbia la necessità di rientrare in possesso degli immobili suindicati o di parte di essi o sugli stessi intervengano modificazioni in ordine alla destinazione urbanistica, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione all'affittuario, con preavviso di mesi n. 3, mediante lettera raccomandata, senza che l'affittuario possa qualcosa pretendere a qualsiasi titolo, salvo il riconoscimento economico dei frutti pendenti e la riduzione proporzionale del canone per la parte riconsegnata.

Laddove il locatario receda dal contratto unilateralmente, egli sarà obbligato a versare il canone per il periodo intercorrente tra il recesso e il termine naturale del contratto fino a concorrenza dei 6 (sei) anni. Il Comune, inoltre, tratterà la cauzione definitiva a titolo di risarcimento.

CONDIZIONI DEL CONTRATTO: Gli immobili sopra identificati sono affittati in un lotto unico e complessivo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, onde ogni eccesso, conformazione o difetto rispetto alla superficie indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto. Si precisa inoltre che le superfici e i riferimenti catastali sono da considerarsi indicativi e quindi non rappresentano alcun impegno per il Comune di Zone nei confronti dell'assegnatario/conducente. Il Comune di Zone si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento variazioni catastali i cui esiti verranno comunicati al soggetto assegnatario.

È possibile effettuare migliorie e manutenzioni straordinarie solo previa autorizzazione da parte della proprietà, con rinuncia da parte dell'affittuario fin d'ora a qualsiasi rimborso e spese derivanti dalle stesse.

Riguardo ai fabbricati, da utilizzarsi solo per la destinazione urbanistica attuale, spettano all'affittuario tutte le opere di manutenzione ordinaria sulle parti in muratura ed impiantistiche in esso installate mentre spettano al proprietario le eventuali opere di manutenzione straordinaria che si dovessero rendere necessarie (salvo che quest'ultime derivino dalla mancata manutenzione ordinaria protrattasi nel tempo e dipesa dall'affittuario inerte); spetta all'affittuario l'onere economico di sostentamento di tutte le utenze che si dovranno volturare non oltre 10 giorni dalla stipula del nuovo contratto con refusione all'ente proprietario delle spese eventualmente intervenute per il periodo che occorrerà dalla stipula alla voltura.

L'offerente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza delle condizioni e dello stato del bene, direttamente o a mezzo terzi, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere ivi compresa la consistenza del bene. **L'effettuazione del sopralluogo degli immobili, attestata da apposito verbale redatto dall'incaricato del Comune di**

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

E-mail: info@comune.zone.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

Zone e sottoscritto da questi oltre che dall'offerente, costituisce requisito indispensabile per l'ammissione alla procedura.

È fatto assoluto divieto all'affittuario subaffittare o sub-concedere, in tutto o in parte, gli immobili oggetto del presente bando pena la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto. È altresì fatto divieto di consentire a terzi l'utilizzo, totale o parziale, oneroso o gratuito del terreno, pena la risoluzione di diritto del relativo contratto di affitto, salva autorizzazione espressa da parte del Comune.

Il presente bando è pubblicato sul sito internet del Comune di Zone nonché visionabile in formato cartaceo presso gli uffici comunali durante gli orari di apertura degli stessi.

Gli interessati potranno prendere appuntamento per sopralluoghi e richiedere ulteriori informazioni presso gli uffici comunali. Il responsabile del procedimento è il segretario comunale responsabile dell'Area Amministrativa-finanziaria Elisa CHIARI.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO: Il contratto di affitto potrà essere redatto con l'assistenza delle organizzazioni Professionali agricole ai sensi e per gli effetti dell'art.23 Legge 11/71 come modificata dall'art.45 della Legge 203/82.

ASSICURAZIONE: L'assegnatario è tenuto a stipulare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto d'affitto adeguata polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi, contenente anche la clausola incendio, per danni derivanti dalla sua attività per una somma assicurata (massimale/sinistro) non inferiore ad € 200.000,00 per tutta la durata complessiva della locazione.

CANONE DI AFFITTO: Il pagamento del canone di affitto per il lotto complessivo degli immobili dovrà essere versato in unica soluzione entro il giorno **15 giugno** di ogni anno di vigenza del contratto; è altresì possibile su richiesta dilazionare il pagamento in due rate semestrali con successivo accordo fra le parti.

L'importo a base di gara è stabilito in € 1.500,00/annui con offerta in aumento. Le spese di registrazione del contratto di affitto saranno interamente a carico dell'assegnatario così come ogni ulteriore onere, bollo o tassa conseguente.

CONSEGNA DEGLI IMMOBILI: L'immissione in possesso degli immobili sarà possibile a partire dal 01/05/2019 per dar modo al locatario uscente, se diverso dal nuovo entrante, di liberare l'immobile costituito dal fabbricato uso abitazione e di sgomberare i propri beni entro il giorno 30 aprile 2019.

CURA E MANUTENZIONE DELLE AREE, PULIZIA DEL BOSCO: La cura e manutenzione delle aree saranno totalmente a carico dell'assegnatario/conducente così come la pulizia del bosco. L'eventuale taglio del bosco è disciplinato dalla normativa in materia. Il "taglio del bosco" è un taglio culturale e come tale è ammesso dalle leggi che tutelano la foresta, quali il Codice sul Paesaggio (D.lgs. n.42/2004, articoli 136, 142 e 149), la Legge sull'orientamento forestale dello Stato (D.lgs. n.227/2001, articolo 6) e la Legge Forestale regionale (l.r. 27/2004, articolo 11, commi 9 e 11).

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di legge inerenti alla capacità di contrarre con le pubbliche amministrazioni. (art. 80 d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50).

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

E-mail: info@comune.zone.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

L'affitto dei terreni è concesso ai soli fini zootecnici (sfalcio dell'erba e pascolamento) e, pertanto, è ammesso esclusivamente l'utilizzo del terreno per la pratica agricola. Non saranno possibili usi diversi come ad esempio la realizzazione di impianti di produzione di energia.

La procedura in esame è finalizzata alla concessione in affitto al concorrente che avrà prodotto la migliore offerta tra quelle pervenute nei termini perentori di gara. A tal fine non farà fede il timbro postale, ma solo il timbro di accettazione del protocollo del Comune, pertanto le offerte pervenute oltre il termine di scadenza fissato non saranno considerate ammissibili, ancorché spedite entro tale termine.

Non sarà possibile effettuare migliorie ai terreni oggetto del presente affitto salvo diversa volontà del proprietario manifestata espressamente per iscritto.

Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questa Amministrazione per le differenze che dovessero sussistere tra le superfici catastali da quelle effettive.

PROCEDURA DI GARA - CONDIZIONI E NORME DI ASSEGNAZIONE

La Domanda/Offerta compilata in conformità agli schemi allegati dovrà essere inserita in un'unica busta chiusa, **pena l'esclusione dalla selezione**;

Le offerte, da indirizzarsi all'ufficio protocollo del Comune di Zone (Via Monte Guglielmo n. 42 – 25050 ZONE -BS), dovranno **pervenire** entro e non oltre il giorno

11 GENNAIO 2019 ore 12.00

con una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata con Avviso di Ricevimento;
- mediante operatore (agenzia di recapito o corriere) munito di licenza individuale o di autorizzazione ai sensi rispettivamente degli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 22.07.1999, n. 261;
- direttamente allo sportello comunale senza le formalità di cui ai precedenti punti;

La consegna all'indirizzo di cui sopra con una delle modalità descritte dovrà avvenire nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle 16.30 alle 17.30; in tal caso fanno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione.

Il recapito tempestivo del plico di invio rimane in ogni caso a rischio esclusivo del mittente e la Stazione appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito.

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara (vedi punto successivo) e al giorno di scadenza della medesima, nonché, in via cautelativa, si raccomanda l'apposizione della dicitura: «Documenti di gara: NON APRIRE»;

NON saranno accettate le domande pervenute oltre il termine indicato, nemmeno nel caso in cui siano state spedite in precedenza. Il Comune di Zone non si ritiene responsabile per eventuali disguidi tecnici o postali che dovessero determinare la mancata consegna della domanda di partecipazione al bando.

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

E-mail: info@comune.zone.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

Il plico deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo o altra modalità di chiusura ermetica idonea ad assicurare l'integrità del plico e ad impedirne l'apertura senza lasciare manomissioni o segni apprezzabili; per lembi di chiusura si intendono quelli incollati dal concorrente e non anche quelli preincollati meccanicamente in fase di fabbricazione.

Le buste interne devono essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura con le medesime modalità previste per il plico di invio di cui al punto precedente.

1. CONTENUTO DEL PLICO

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura: ***"Bando di gara per la locazione degli immobili comunali 'Zoppolo'"*** e dovrà contenere le seguenti buste, sigillate in modo idoneo a garantirne l'integrità, contenenti al proprio interno la documentazione descritta:

"BUSTA A", recante all'esterno la dicitura ***"Domanda di partecipazione alla gara"***, redatta secondo il fac simile allegato, datata e sottoscritta dal concorrente e, nel caso di persone giuridiche, dal legale rappresentante (o altro soggetto avente potere di rappresentanza) e corredata, **a pena di esclusione, da copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità**. In tale domanda dovranno essere indicate:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente;
- per le persone giuridiche: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità e qualifica del soggetto che sottoscrive la domanda.

Nella domanda deve essere altresì dichiarato:

- di aver preso visione ed accettato incondizionatamente i documenti di gara e le condizioni ivi previste (compresa l'accettazione dell'opzione di proroga a semplice richiesta del Comune di Zone), cui consegue la dichiarazione circa la congruità ed equità dell'offerta presentata;
- di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto di locazione, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 71 comma 6 D.lgs. 59/2010 e smi e dall'art. 65 della L.R. 6/2010 così come sostituito dall'art. 23 comma 1 della L.R. 21/2011.
- che nei propri confronti non è stata applicata sanzione interdittiva o sentenze di condanne penali definitive che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione
- (*nel caso di ditte*) che la ditta non si trova in stato di liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato e che non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara procedure di fallimento o concordato;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Zone e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- che nei confronti del concorrente e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

E-mail: info@comune.zone.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza ed ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana vigente.
- dichiarazione sostitutiva relativa alla regolarità contributiva, valida ai fini dell'acquisizione del D.U.R.C;
- di impegnarsi alla stipulazione del contratto nei termini stabiliti dal Comune di Zone;

"BUSTA B", recante all'esterno la dicitura **"Offerta economica e garanzia"**

L'offerta economica dovrà essere redatta in base allo schema predisposto dall'Amministrazione Comunale e formulata sia in cifre che in lettere. Non saranno ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o che rechino cancellazioni o abrasioni che non siano espressamente convalidate con apposita postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'offerta in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Zone.

Gli offerenti dovranno produrre, unitamente all'offerta, un assegno circolare pari al canone annuo così come rideterminato alla luce del rialzo, a titolo di garanzia volta ad avvalorare l'offerta stessa.

Alla suddetta dovrà accompagnarsi l'impegno di un fideiussore, ai sensi dell'articolo 93, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto - cauzione definitiva – qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. L'importo della cauzione definitiva sarà pari ad un'annualità, così come determinato in sede d'aggiudicazione.

La cauzione dovrà altresì contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario.

Laddove il concorrente risulti aggiudicatario, la suddetta garanzia verrà trattenuta a titolo di canone relativo alla prima annualità di locazione dal Comune, che ne rilascerà quietanza.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita non appena confermata l'aggiudicazione.

Le offerte che pervenissero in forma diversa da quella prescritta e quelle che per qualsiasi motivo, sia pure di forza maggiore, giungessero in ritardo, non saranno ritenute valide anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti pervenute regolarmente e nei termini. Saranno ammesse offerte per procura speciale, ma non offerte per persona da nominare. In tal caso occorrerà allegare l'originale della procura speciale per atto notarile o scrittura privata autenticata. Da tale atto dovrà risultare il potere conferito.

Il gestore uscente ha diritto di prelazione, come previsto dall'art. 4 comma 6 del vigente Regolamento per le locazioni e le concessioni di beni immobili comunali. Tale diritto dovrà essere esercitato entro 15 giorni liberi dalla ricezione della richiesta formale della stazione appaltante, tramite Posta Elettronica Certificata o Raccomandata A/R. Farà fede la certificazione rilasciata dal gestore di posta o il timbro postale. La mancata risposta alla richiesta nel termine anzidetto equivale alla volontà di non esercitare il diritto.

L'assegnazione avrà effetti immediatamente obbligatori e vincolanti per l'offerente assegnatario, mentre per il Comune di Zone gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

E-mail: info@comune.zone.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

assegnazione, all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'assegnatario relative alle dichiarazioni dello schema domanda/offerta nonché di quelle che saranno espresse in sede di eventuale sottoscrizione del contratto.

Il Comune di Zone si riserva altresì la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art.71 D.P.R. 445/00) espresse dall'offerente. Qualora dal controllo emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando sulla base della dichiarazione non veritiera (art.75 D.P.R. 445/00). Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, si provvederà all'annullamento dell'assegnazione.

Il Comune di Zone si riserva la facoltà insindacabile e discrezionale, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, né alcuna pretesa risarcitoria a qualsiasi titolo o ragione, di prorogare la chiusura del bando, di modificare o revocare in tutto o in parte il medesimo, di annullare i risultati della procedura, di non procedere all'assegnazione ed alla sottoscrizione del contratto di affitto.

Sono esclusi dall'assegnazione dell'affitto i soggetti per i quali risultano insoluti relativi all'affitto di immobili di proprietà dell'Amministrazione assegnataria, nonché coloro che abbiano debiti certi liquidi ed esigibili scaduti nei confronti del Comune di Zone, di qualsiasi natura, tributaria o meno.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento 2016/679/UE si comunica quanto segue.

Titolare: Il titolare del trattamento è: Comune di Zone via Monte Guglielmo, 42 – 25050 Zone BS, tel. 0309870913. Il Responsabile della protezione dei dati può essere contattato all'indirizzo email rpd@comune.zone.bs.it

Finalità e base giuridica del trattamento: I dati personali raccolti in occasione della stipula del contratto di fornitura di servizi e durante l'esecuzione dello stesso sono trattati per le seguenti finalità:

- gestire il rapporto contrattuale e adempiere a quanto in esso prescritto. Il trattamento è necessario per l'esecuzione del contratto;
- adempiere agli obblighi di legge, compresi quelli fiscali e contabili. Il trattamento è necessario per rispettare gli obblighi di legge;
- Il conferimento dei dati raccolti è necessario per l'esecuzione del contratto e in loro mancanza il titolare si trova nell'impossibilità di adempiervi.

Comunicazione a terzi

I dati sono comunicati a:

- altre pubbliche amministrazioni quando ciò risulti necessario per obbligo di legge, di regolamento o normativa comunitaria;

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

E-mail: info@comune.zone.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

- soggetti terzi a cui il Comune affida lo svolgimento di determinate attività quali adempimenti contabili o fiscali o l'assistenza informatica. Tali soggetti sono nominati responsabili del trattamento.

Pubblicazione: I dati sono pubblicati nella sezione Amministrazione trasparente del sito del Comune per adempiere agli obblighi di legge in materia di trasparenza.

Conservazione dei dati: I dati relativi al rapporto contrattuale con il fornitore sono conservati per dieci anni in adempimento agli obblighi di legge.

Diritti dell'interessato: L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. Ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. I diritti possono essere esercitati all'indirizzo rpd@comune.zone.bs.it.

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Zone, 10 dicembre 2018

Il responsabile del procedimento

SEGRETARIO COMUNALE

Elisa CHIARI*

* Sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

E-mail: info@comune.zone.bs.it – PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173