



# COMUNE di CAMPELLO sul CLITUNNO

Provincia di Perugia - Italia

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DELL'ENTE

Premesso che il Comune di Campello sul Clitunno è proprietario di un immobile sito in Piazza Garibaldi identificato al foglio 35 particella 397/p;

Rilevato che al piano terra di tale immobile è presente un locale libero, il quale in base alla relazione dell'ufficio tecnico Comunale può essere concesso in locazione nello stato in cui si trova;

### RENDE NOTO

L'Amministrazione Comunale intende individuare soggetti privati e/o libere associazioni con le quali stipulare apposito atto di concessione in locazione dei locali presenti al piano dell'immobile sito in Piazza Garibaldi n. 11 per complessivi 58,00 mq., con la consistenza complessiva 2 vani:

- il locale viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova
- la durata della locazione è fissata in sei anni dalla data della stipula ovvero dalla data di effettiva consegna dell'immobile. Il rinnovo ed il recesso sono disciplinati dal Codice Civile e dalla legge 392/1978 e s.m.i..
- alla fine della locazione per qualunque causa, compreso l'eventuale recesso anticipato da parte del locatario, da esercitarsi previo preavviso di mesi sei con raccomandata A.R, salvo quanto stabilito al punto precedente, le eventuali opere eseguite e tutti i miglioramenti apportati all'immobile e autorizzati dal Comune resteranno a vantaggio dell'Ente senza che il conduttore avrà nulla a pretendere a titolo di risarcimento o indennizzo o rimborso;
- tutte le spese per consumi di acqua, fogna, energia elettrica, tassa raccolta rifiuti e utenze varie sono a carico del locatario, il quale si impegna a sottoscrivere gli appositi contratti di fornitura;
- il canone annuo di locazione a base di gara è stato stimato in annue €. 360/mese \* 12= 4.320,00/anno;
- il canone di locazione come determinato, da pagarsi a rate mensili, a seguito della concessione in locazione sarà soggetto alla variazione secondo l'indice Istat ai sensi di legge.
- che eventuali interventi individuabili come manutenzione straordinaria, interventi duraturi nel tempo e che consentono di dare un valore aggiunto all'immobile, potranno essere oggetto di detrazione per un importo massimo di una annualità;

I soggetti interessati potranno prendere visione dell'immobile di cui trattasi al fine di constatare lo stato dei luoghi, concordando appuntamento con l'Ufficio Tecnico Comunale.

### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati ad acquisire la concessione in locazione onerosa dell'immobile di cui trattasi dovranno far pervenire al Comune di Campello sul Clitunno, P.zza Ranieri Campello 1 - Ufficio Protocollo entro le **ore 12,00 del 05/10/2021** raccomandata postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegna diretta in apposito plico che, a pena di esclusione (fa fede la data di acquisizione della documentazione all'ufficio protocollo), dovrà essere e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno, oltre l'intestazione e indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "**LOCAZIONE IMMOBILE – PIAZZA GARIBALDI**" e contenere al suo interno due buste "A documentazione e "B offerta" anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

La busta "A documentazione" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- A) Istanza di disponibilità ad acquisire la concessione in locazione onerosa dell'immobile di cui trattasi, contenente tutti i dati identificativi del soggetto interessato, a cui deve essere allegata, a pena di esclusione della gara, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
- B) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445 con la quale il concorrente assumendone la piena responsabilità attesti:
  - di aver accertato lo stato d'uso dei locali;
  - di assumersi a proprio carico e seguenti oneri:
    - a) tinteggiatura completa dei locali;
    - b) eventuale adeguamento dei locali alle vigenti normative per l'uso previsto;
    - c) eventuale adeguamento alle normative vigenti di tutti gli impianti;



d) stipula polizza fidejussoria per un importo pari a una annualità di affitto a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali (danni causati alla struttura);  
-di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente avviso pubblico e di accettarne incondizionatamente il contenuto;  
-di non trovarsi in condizioni ostative a contrarre con la pubblica amministrazione e di non avere pendenze economiche con l'Ente e con gli Enti dello Stato;  
-di essere consapevole che, mentre la proposta vincola il proponente sin dalla sua produzione, il Comune resterà vincolato esclusivamente qualora dovesse procedere alla stipula del contratto di locazione.

Il Plico "B offerta" dovrà contenere, a pena di esclusione, su carta in bollo di Euro 16,00:

-dati identificativi del firmatario dell'offerta;  
-offerta economica (in cifre e lettere) al rialzo rispetto a quella a base d'asta;

#### **AVVERTENZE:**

- a) Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio stabilito;
- b) Saranno esclusi dalla gara i plichi e le buste contenenti le offerte, non sigillati, ovvero non controfirmati sui lembi di chiusura;
- c) L'Amministrazione Comunale potrà procedere all'individuazione del conduttore anche nel caso in cui sia pervenuta una sola proposta;
- d) L'Amministrazione Comunale si riserva altresì di non procedere motivatamente alla stipula del contratto di locazione;
- e) Non saranno ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- f) Il Comune si riserva di richiedere, qualora se ne ravvisi la necessità, documentazione integrativa ed esplicativa sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla concessione;
- g) Sono a carico della parte locataria le spese di registrazione del contratto;
- h) Nel caso che il locatario selezionato non si presenti per la stipula del contratto nei termini fissati l'Amministrazione provvederà ad assegnare la locazione al concorrente che segue in graduatoria;
- i) Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme di legge vigenti in materia;
- j) Il Locatario, pena risoluzione del contratto, non può subaffittare né cedere ad altri l'immobile oggetto del presente bando, senza autorizzazione dal Comune;
- k) Per tutte le controversie scaturenti dall'esecuzione del servizio il Foro competente è il Tribunale di Spoleto.

#### **CRITERIO DI SELEZIONE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

La commissione di gara, riscontrata la regolarità della busta "A" contenente la documentazione stilerà una graduatoria attribuendo ai partecipanti il seguente punteggio:

Offerta di rialzo rispetto al canone posto a base di gara:

da Euro 0,00 ad Euro 100,00 punti 5  
da Euro 101,00 ad Euro 200,00 punti 10  
da Euro 201,00 ad Euro 300,00 punti 15

Al punteggio riportato da ciascun partecipante con le modalità sopra riportate andrà aggiunto il seguente punteggio:

- a) soggetti residenti o già operanti con la loro attività nel Comune di Campello sul Clitunno punti 10;
- b) Giovani sotto i 35 anni, Disoccupati di lunga durata, lavoratori in mobilità, in cassa integrazione che intendono avviare un'attività commerciale, artigianale, di servizi, punti 10;
- c) attività operanti nel territorio o in altri Comuni che intendono aprire succursali o uffici nel nostro territorio punti 5;
- d) preferenza dell'Amministrazione Comunale sulle attività commerciali e artigianali ammesse nella struttura, come di seguito:
  - 1)prodotti dell'ingegno umano (arte – Ceramica – Legno – Tessuto – Vetro) punti 5;
  - 2)prodotti tipici del territorio – Aziende Agricole – Biologico – Enotecche – Ristoranti –Gastronomiche – Pasticcerie, punti 5
  - 3)commerciali – artigianato – saloni di bellezza punti 10
  - 4)riparazioni – (informatica – telefonia – sartoria – calzature) punti 5
  - 5)servizi uffici (banche – assicurazioni – finanziarie – studi medici – di progettazione) punti 2;
  - 6)altro punti 2;

7) l'amministrazione comunale di riserva di non assegnare alcun punteggio (punti 0) alle seguenti categorie merceologiche:  
Night Club – Sexi Shop – Sala Giochi – Sala Scommesse

Copia del presente avviso sarà pubblicata all'Albo Pretorio-online del Comune di Campello sul Clitunno nonché sul sito internet del Comune di Campello sul Clitunno ([www.comune.campello.pg.it](http://www.comune.campello.pg.it)).

Campello sul Clitunno 15/09/2021

**Il Responsabile Ufficio Tecnico**  
**Ing. Silvia Falconi**

