



**COMUNE DI PETRONA'**  
Provincia di Catanzaro

## **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI PIANI PRIMO E SECONDO DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "PALAZZO COLOSIMO".**

### **Il Responsabile dell'Area Amministrativa**

**Premesso** che con deliberazione della G.C. n. 11 del 03.02.2023 è stato dato atto di indirizzo al sottoscritto Responsabile dell'Area Amministrativa di avviare le procedure per la concessione in locazione dei piani primo e secondo dell'immobile di proprietà del Comune di Petronà, sito in Via Roma e censito in Catasto al foglio n. 27, particella 1312, le cui planimetrie sono allegate (allegato E) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**Visto** il Regolamento per le Concessioni, Locazioni e Alienazioni del Patrimonio Immobiliare di proprietà del Comune di Petronà, approvato con Delibera del Commissario prefettizio con i poteri della G.C. n. 7 del 18/03/2016;

**Visto** l'art. 4 del D.Lgs. 50/2016;

**Visto** il R.D. del 23 maggio 1924, n. 827;

Tutto quanto ciò premesso è considerato;

### **RENDE NOTO**

che è indetto un avviso pubblico per la concessione in locazione dei piani primo e secondo dell'immobile comunale denominato "Palazzo Colosimo".

### **ART. 1 – OGGETTO**

Concessione in locazione dei piani primo e secondo dell'immobile comunale ubicato in via Roma, denominato "Palazzo Colosimo" censito in Catasto a foglio n. 27, particella 1312;

### **ART. 2 - MODALITA' E CONDIZIONI**

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, relativamente ai soli piani primo e secondo dello stabile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta;

Il canone annuo a base di gara, stabilito sulla base di perizia redatta dall'ufficio tecnico comunale - la quale tiene conto dello stato dell'immobile, dei lavori necessari all'adeguamento dello stesso ed all'impatto considerevole dei servizi resi a favore dell'intera collettività - , e ribassato del 25% (v. art. 525 del c.p.c.) secondo indirizzi ex deliberazione della G.C. n. 11 del 03.02.2023, è determinato in € 10.533,60 annui;

L'immobile dovrà essere destinato a sede di strutture in grado di fornire servizi socio-sanitari;

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge;



**COMUNE DI PETRONA'**  
Provincia di Catanzaro

Il conduttore dovrà farsi carico della realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;

Saranno a carico del conduttore gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

Il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile;

Gli interventi di manutenzione e di adeguamento impiantistico in base alle necessità dell'aggiudicatario saranno a carico dello stesso, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.

### **ART. 3 – PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

#### **Canone di locazione:**

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate trimestrali anticipate mediante versamento diretto al tesoriere comunale;

Il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

#### **Durata:**

L'Immobilabile sarà concesso in locazione per la durata di 6 anni, rinnovabili per un ulteriore periodo di 6 anni con decorrenza, presunta, dal 1° giugno 2023.

#### **Oneri accessori:**

Le spese relative a tutte le utenze (energia elettrica, gas metano, TARI, acqua ecc.) dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario. A tal proposito il conduttore provvederà a realizzare gli allacciamenti necessari e a stipulare i dovuti contratti.

#### **Deposito cauzionale:**

Al momento della stipula del contratto dovrà essere costituito un deposito cauzionale (o fideiussione bancaria) pari a n° 6 mensilità.

### **ART 4 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Al fine di individuare l'operatore privato a cui affidare in locazione l'immobile in oggetto, l'Amministrazione comunale intende espletare gara pubblica che sarà tenuta, mediante presentazione di offerte segrete al rialzo, da confrontarsi con il prezzo a base di gara di €



**COMUNE DI PETRONA'**  
Provincia di Catanzaro

10.533,60 annui. Si procederà aggiudicando all'offerente che presenterà la migliore offerta economica.

L'offerta dovrà essere formulata mediante indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre e lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa, dal concorrente o dal legale rappresentante in caso di impresa e società. Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà nella medesima adunanza ad una gara tra essi solo, mediante presentazione di offerta migliorativa.

Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno effettuato offerte uguali sia presente alla seduta pubblica si procederà tramite sorteggio.

Le offerte saranno esaminate da una commissione nominata dal Responsabile dell'Area Amministrativa.

**ART. 5 – REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per l'ammissione alla gara sono richiesti in capo al soggetto concorrente se trattasi di persona fisica, o in capo al titolare dell'impresa individuale o al legale rappresentante se trattasi di società o loro delegati, i seguenti requisiti:

- a) Non avere alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione a gare pubbliche previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- b) non aver alcuna lite pendente con il Comune di Petronà e non essersi resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni pubbliche;
- c) alla data di presentazione della domanda, non avere cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al Codice Antimafia (D. lgs. 159/2011) ovvero condizioni ostative a contrarre con la PA.;
- d) non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e non avere in corso, ai propri riguardi, un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- e) non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs 165/2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver conferito incarichi ai soggetti di cui al citato art. 53 comma 16-ter [ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle medesime pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa concorrente destinataria dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri] per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego);

REQUISITI PROFESSIONALI:



**COMUNE DI PETRONÀ**  
Provincia di Catanzaro

Condizione di ammissione alla presente procedura è la presentazione di progetto che descriva dettagliatamente l'attività da porre in essere, che dovrà necessariamente avere la connotazione di attività socio sanitaria.

Il partecipante (titolare che esercita l'attività) dovrà possedere almeno uno dei seguenti requisiti:

- a) avere esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio, un'attività socio – sanitaria;
- b) avere esercitato quale dipendente di Ente pubblico o struttura privata accreditata, la professione medica, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio.

Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa sui modelli allegati al presente bando di gara.

**ART. 6 - PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno, a pena di esclusione, far pervenire l'offerta entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 03.04.2023** in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura al seguente indirizzo:

Comune di Petronà - Ufficio Protocollo – Via Nazionale n. 200, 88050 Petronà (CZ).

Il plico, pena l'esclusione dalla gara, dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale delle Poste Italiane o mediante il servizio di "Posta celere" delle poste medesime, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata. È altresì consentita la consegna a mano del plico presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente durante l'orario ordinario di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta (si consiglia di consultare il sito istituzionale del Comune per verificare gli orari di apertura al pubblico o per fissare un appuntamento). Il plico dovrà riportare all'esterno: l'intestazione, i dati del mittente e l'indirizzo dello stesso e la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI PIANI PRIMO E SECONDO DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "PALAZZO COLOSIMO".

Il suddetto plico dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara:

- a) Una distinta busta, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "A – DOCUMENTAZIONE", in cui andrà inserito quanto richiesto ai successivi punti 1-5;
- b) Una distinta busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "B – OFFERTA ECONOMICA";

Nella busta "A- DOCUMENTAZIONE" a pena di esclusione, devono essere contenuti:

1. Istanza di ammissione in bollo (€ 16,00) redatta su apposito modello (allegato A) disponibile sul sito internet comunale, contenente dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti i requisiti di cui all'art. 5;



**COMUNE DI PETRONA'**  
Provincia di Catanzaro

2. Fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale;
3. Dichiarazione di presa visione dei luoghi (allegato C);
4. Autocertificazione di regolarità contributiva, ovvero DURC in corso di validità (allegato D);
5. progetto delle attività da svolgere;

Nella busta "B - OFFERTA ECONOMICA",

- offerta economica, redatta su carta intestata utilizzando il modulo allegato B), corredata di apposita marca da bollo (€ 16,00) espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre e in lettere) debitamente sottoscritta e firmata dall'offerente o dal legale rappresentante o da un suo procuratore. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale. L'offerta di locazione dovrà contenere anche gli importi degli investimenti programmati con una breve descrizione dei medesimi. Non saranno valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

#### **ART. 7 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara avrà luogo presso la Residenza Municipale di Petronà il giorno 12.04.2023 alle ore 15.30 in seduta pubblica.

In tale data la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara.

Dopo la valutazione complessiva della documentazione prodotta la Commissione procederà all'apertura della "Busta B – OFFERTA ECONOMICA", quindi verrà predisposta la proposta di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'amministrazione si riserva di non aggiudicare nel caso l'offerta presentata non risulti idonea in relazione all'oggetto del contratto.

#### **ART. 8 - RESPONSABILITÀ**

Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare in conseguenza dello svolgimento dell'attività del conduttore, per fatti dolosi o colposi di terzi.

Il conduttore si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.

Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione prestata dal gestore ed in ogni caso da questo rimborsate.



**COMUNE DI PETRONA'**  
Provincia di Catanzaro

Il conduttore è sempre responsabile sia verso l'Amministrazione Comunale che verso i terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti.

Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti (ove vi siano) e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare all'Amministrazione Comunale o ai terzi. A tutela di quanto sopra prescritto, infatti il conduttore è obbligato a stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni a beni immobili e mobili oggetto della concessione, a terze persone o a cose di terzi, nonché ad ogni altro danno causato in conseguenza delle attività connesse alla locazione.

**ART. 9 - RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Il contratto di locazione sarà risolto:

- a) qualora il titolare perda i requisiti di cui all'art. 5 del presente bando;
- b) gravi inadempienze gestionali inerenti la sicurezza, l'igiene e la salute e l'ordine pubblico;
- c) per inadempienza a quanto previsto all'art. 2;
- d) mancato pagamento del canone alla scadenza stabilita;
- e) contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o regolamenti relative al servizio;
- f) per ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione del contratto, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile.

**ART. 10 – FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il Foro di Crotona.

**ART. 11 – NORME FINALI**

Per ragioni di pubblico interesse, il presente avviso pubblico può essere modificato o revocato, senza che gli interessati possano vantare diritti o pretese di sorta. L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente, da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento d'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore. Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

**ART. 12 - TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del regolamento UE 2016/679, i dati personali forniti dai concorrenti saranno utilizzati al solo scopo dell'espletamento delle operazioni di gara e per la gestione del relativo contratto.

**ART. 13 – DOCUMENTI DI GARA - SOPRALLUOGO INFORMAZIONI**



**COMUNE DI PETRONÀ**  
Provincia di Catanzaro

La documentazione di gara potrà essere visionata e ritirata presso il Settore Amministrativo Tel. 0961/938809 e-mail: [protocollo.petrona@asmepec.it](mailto:protocollo.petrona@asmepec.it) - lunedì e mercoledì dalle ore 15.00 alle 17.00, martedì-giovedì-venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12:00, previo appuntamento

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Antonio Borelli;

Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo previo appuntamento da richiedere ai numeri sopra indicati. Qualsiasi ulteriore informazione potrà essere richiesta per iscritto al Responsabile del Procedimento entro gg. 5 dalla scadenza per la presentazione delle offerte.

Il presente avviso è affisso all'Albo Pretorio online e sul sito web istituzionale del Comune di Petronà. La presentazione della manifestazione di interesse non è vincolante per l'Ente che si riserva la facoltà di non procedere all'inserimento nell'elenco comunale.

**ALLEGATI:**

1. All. A - istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva;
2. All. B - offerta economica
3. All. C - dichiarazione presa visione dei luoghi
4. All. D - autocertificazione regolarità contributiva
5. All. E - planimetrie

Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
Dott. Antonio Borelli  
F.to digitalmente