



## Comune di Grosseto

**SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE**  
**Servizio Patrimonio**

**Avviso di asta pubblica per contratto di locazione ai sensi della Legge n. 392/1978 per il fondo di proprietà comunale ubicato Rispecchia (Gr) piazza Pionieri di Maremma n. 4.**

### *IL DIRIGENTE*

in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 2097 del 08/10/2019

### *RENDE NOTO*

che il Comune di Grosseto intende procedere alla stipula di un contratto di locazione ai sensi della Legge n. 392/1978, Capo II, relativamente all'immobile comunale sito in Rispecchia (GR) piazza Pionieri di Maremma n. 4, catastalmente identificato al Foglio 145 Particella 474 sub. 2 – z.c. 2 – cat. C/4 - classe U, consistenza 37 mq., superficie catastale 44 mq., rendita € 110,83, meglio evidenziato nella planimetria facente parte della relazione tecnica/perizia allegata al presente atto, alle condizioni che seguono.

Il rapporto che verrà ad instaurarsi con il Comune di Grosseto sarà disciplinato dalle norme del presente avviso pubblico nonché da contratto di locazione allegato, secondo quanto disposto dalla legge 27/07/1978 n. 392 e dall'art. 1571 del Codice Civile e dalle norme e articoli da esso richiamati.

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con formula di possibile rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni. In ogni caso è escluso il tacito rinnovo.

Sulla base della relazione tecnica/perizia allegata al presente avviso, l'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile base stimato di € 190,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo a base d'asta di € 2.280,00, oltre IVA di legge, aggiornato annualmente nella misura massima del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

Dal canone sono escluse le spese relative alle utenze, tasse, imposte ed ogni altro onere accessorio.

Si precisa inoltre che

- nella porzione di immobile di che trattasi è ubicato un armadio rack delle dimensioni max cm 80x80x160 (LXPXA), realizzato in metallo, che ospita apparati di rete e fornisce l'alimentazione elettrica al ponte radio che si trova sulla facciata esterna nel retro dell'edificio e punta verso il ripetitore di Grancia. Le apparecchiature installate in tale fondo sono strategiche e dunque è necessario che il personale sia del Comune di Grosseto che di NetSpring s.r.l. possa accedere in ogni momento senza alcun impedimento sino al momento dell'eventuale trasferimento di tutta l'installazione (rack e ponte radio), previa studio di fattibilità tecnica;
- il conduttore dovrà realizzare a proprie spese i lavori necessari in base alle esigenze dell'attività che intende condurre, oltre a sostenere 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 dal Comune di Grosseto e comunque resta a completo beneficio dell'Ente medesimo senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- il conduttore dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività che intende intraprendere;



## Comune di Grosseto

### SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

- il conduttore dovrà assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Grosseto da qualsiasi responsabilità;
- 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;
- preliminarmente alla firma dell'atto di locazione, il conduttore dovrà costituire presso la Tesoreria Comunale un deposito cauzionale pari a due mensilità.

Sono ammessi a presentare domanda persone fisiche e giuridiche, associazioni e organismi collettivi. Per poter concorrere alla presente procedura ad evidenza pubblica è necessario inviare apposito plico, idoneamente sigillato (si intende per sigillo la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura, garantisca la non manomissione dello stesso fino al momento della sua apertura ufficiale), controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno oltre all'intestazione del mittente e dell'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: 'Contiene offerta per l'affidamento in locazione dell'immobile posto in Rispecchia (GR) piazza Pionieri di Maremma n. 4. Nome e recapiti del mittente'. Il plico, che dovrà pervenire al protocollo generale del Comune di Grosseto (piazza Duomo n. 1, 58100 Grosseto) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31/10/2019, dovrà contenere apposita domanda di partecipazione e offerta al rialzo in busta chiusa e sigillata come segue: busta n. 1: domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive e busta n. 2: offerta economica irrevocabile. I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale di Grosseto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione plichi/domande giunti dopo il suddetto termine perentorio ed ai fini del rispetto del termine perentorio non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Grosseto. La domanda, redatta in lingua italiana, deve essere sottoscritta: in caso di persona fisica, personalmente dal concorrente, in caso di persona giuridica, associazioni e organismi collettivi dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata atto e/o delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto. Il modello di domanda/dichiarazione, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, dovrà contenere:

- tutti gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo: **PERSONA FISICA**: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e partita Iva, recapito telefonico, eventuale e-mail; **PERSONA GIURIDICA, ASSOCIAZIONE, ORGANISMI COLLETTIVI**: denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale o partita Iva, recapito telefonico, eventuale e-mail, nonché generalità del/dei legale/i rappresentante/i in carica;
- riferimento esplicito alla presente procedura di gara e destinazione per la quale si intende utilizzare l'immobile in caso di affidamento;
- autorizzazione al Comune di Grosseto, Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese, Servizio Patrimonio al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti al presente bando ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
  - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto di locazione anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica (per eventuale



## Comune di Grosseto

### SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

sopralluogo rivolgersi per fissare un appuntamento al numero telefonico +390564488828, indirizzo mail [servizio.patrimonio@comune.grosseto.it](mailto:servizio.patrimonio@comune.grosseto.it));

- di avere la piena cognizione e accettazione dello stesso, nello stato di fatto e di diritto dell'immobile attuale, sia rispetto alla parte strutturale che alla parte impiantistica e di esonerare il Comune di Grosseto da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di aver preso visione del bando, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di tutti gli allegati e di accettare integralmente tutte le condizioni ivi contenute, di accettare in caso di aggiudicazione definitiva di mantenere la destinazione urbanistica e l'uso del bene immobile oggetto del presente avviso;
- l'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- l'inesistenza di cause ostative così come previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia";
- l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, di sentenza di applicazione di pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, così come definiti dalla normativa comunitaria;
- la regolarità in ordine agli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione vigente;
- nelle ipotesi di esercizio di attività commerciali: il possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 71 del D. Lgs. 26/03/2010 n. 59 concernente i requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali;
- l'insussistenza di debiti nei confronti del Comune di Grosseto salvo, qualora si tratti di debiti pecuniari, la presentazione, alla data di pubblicazione del presente avviso, di un congruo piano di ammortamento per l'estinzione, approvato dall'Amministrazione comunale;
- la regolarità rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione vigente;
- l'insussistenza di condanne per alcuno dei delitti per i quali consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione; l'insussistenza di provvedimenti di sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma II, lett. c) del D. Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- Inoltre dichiarazione, in caso di successiva aggiudicazione e stipula del contratto, di assunzione di ogni responsabilità nei confronti di terzi e Autorità per l'adeguamento degli impianti eventualmente richiesto dalla normativa vigente e futura, nonché di ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potranno derivare da fatti dolosi e colposi suoi, di suoi dipendenti o terzi in genere, anche in occasione degli eventuali lavori e opere, nei confronti di terzi, vicini e/o personale delle ditte e/o imprese durante lo svolgimento dei suddetti interventi, nonché delle responsabilità in caso di interruzione di servizi e utenze per cause indipendenti dalla volontà dell'Ente
- dichiarazione di impegno a produrre, prima della sottoscrizione del contratto di locazione un deposito cauzionale il cui importo è pari a due mensilità del canone offerto a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali assunti come locatario dell'immobile, e di impegno a realizzare a propria cura e spese le eventuali attività volte a ripristinare la piena conformità catastale del fondo oggetto di domanda.



## Comune di Grosseto

### SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

Nella busta di cui sopra dovrà essere inserita un'ulteriore busta chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la seguente dicitura: *“contiene offerta economica per l'aggiudicazione in locazione dell'immobile sito in Rispecchia”*.

L'offerta economica per la locazione non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta per l'immobile oggetto del presente avviso. L'offerta e la proposta dovranno essere espresse in cifre e lettere, in caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

Oltre l'offerta per la locazione, completa in ogni sua parte, la busta dovrà contenere, a titolo di deposito cauzionale, una attestazione del versamento, effettuato presso la Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena, filiale di Grosseto, dell'importo di € 190,00 (centonovanta/00) pari ad una mensilità a base d'asta al netto Iva.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione della stessa.

#### **AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA**

Il giorno 31/10/2019 alle ore 16:00 presso il Palazzo comunale in piazza Duomo n. 1 a Grosseto ('saletta verde' primo piano o 'saletta rossa' secondo piano) si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti con le suddette modalità da parte di una Commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Dopo aver aperto e controllato la regolarità delle domande di partecipazione contenute nella busta n. 1, sarà verificato anche il contenuto della busta n. 2 e verranno lette le singole offerte economiche. Sulla base del massimo rialzo rispetto al canone posto a base di gara sarà sottoscritto il verbale contenente la graduatoria con indicazione degli offerenti e delle relative offerte.

L'aggiudicazione provvisoria dell'immobile avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo su quello posto a base di gara. In caso di parità tra due o più offerte si procederà ad estrazione a sorte. L'immobile verrà aggiudicato anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida, e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando.

Le dichiarazioni autocertificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 del D.P. R. 28/12/2000 n. 445. In caso di dichiarazioni non veritiere il soggetto offerente sarà escluso dalla gara ed inoltre decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle suddette dichiarazioni, come previsto dall'art. 75 del D.P.R., mentre in caso di dichiarazioni mendaci o di falsità in atti al dichiarante saranno applicate le sanzioni penali come previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti del soggetto che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di locazione entro un termine di quarantacinque giorni dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese relative alla stipula dell'atto e ad esso conseguenti, tranne quelle di registrazione che per legge gravano in parti uguali tra i contraenti, sono a totale carico dell'aggiudicatario senza diritto a rivalsa.

#### **CONDIZIONI SPECIALI**

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, nel rispetto dei criteri di buona fede e correttezza, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute e/o alla locazione dell'immobile senza che l'aggiudicatario possa avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Grosseto, di tale facoltà insindacabile.



## Comune di Grosseto

**SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE**  
**Servizio Patrimonio**

### *ULTERIORI INFORMAZIONI*

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario in Posizione Organizzativa Responsabile del Servizio Patrimonio. La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile presso gli uffici del Servizio Patrimonio, via Colombo n. 5 (secondo piano); i riferimenti sono i seguenti: istruttore amministrativo Barbara Paganucci telefono +390564488827, istruttore tecnico geom. Giulio Bartoli telefono +390564488828, indirizzo mail [servizio.patrimonio@comune.grosseto.it](mailto:servizio.patrimonio@comune.grosseto.it).

Il presente bando verrà pubblicato sull'Albo On Line del Comune di Grosseto, nonché reso disponibile sul sito del Comune di Grosseto nella sezione "Il Comune - Bandi e Gare - Concessione e vendita di beni con relativi esiti".

Grosseto, 14/10/2019

***IL DIRIGENTE***

***dr. Nazario Festeggiato***

*documento firmato digitalmente*