



Comune di Notaresco

Via Castello 6 - 64024 - Notaresco (Te)
Codice fiscale 81000390674 - Partita Iva 00546210675
www.comune.notaresco.te.it

Notaresco 14.03.2022
Prot. 3032

AVVISO D'ASTA

LOCAZIONE IMMOBILI COMUNALI DA DESTINARE AD ASILO NIDO

Il Responsabile del Servizio

In esecuzione della delibera di **Giunta Comunale n. 8 del 17.02.2022** e della **determina del Servizio Amministrativo n. 53 del 14.03.2022**;

Dato atto che la quarta asta pubblica per la locazione di immobili comunali da adibire a servizio di asilo nido, bandita dal Comune di Notaresco in data 25.01.2022, con il prezzo a base d'asta di euro 502,03 mensili, è andata deserta a causa di mancanza di offerte pervenute;

Dato atto che, ai sensi degli atti sopra citati, occorre procedere a nuovo bando di asta pubblica, con prezzo ulteriormente ridotto del 25% rispetto a quello iniziale;

Rende noto

che **il giorno martedì 5 aprile 2022 alle ore 12:00** in Notaresco, presso la sede comunale in Via Castello, 6, avrà luogo **la quinta asta pubblica**, con il metodo delle offerte segrete al rialzo (artt. 73 e 76 R.D. 827/1924), per la locazione del seguente immobile con destinazione d'uso vincolata, finalizzata all'apertura di asilo nido;

- **Lotto unico**: locali siti in Via Dante Alighieri di Notaresco, come da allegata planimetria foglio 27 particella n. 451 sub 4;

- **Stima**: il canone di locazione mensile è fissato in **euro 376,00** (pari ad euro **4.512,00** annui);

Requisiti di partecipazione, condizioni per l'aggiudicazione e norme per il concorso

a) Soggetti ammessi alla gara

Imprese individuali o collettive, cooperative, cooperative sociali tipologia "A" in possesso dei requisiti professionali e generali di cui al titolo I, capo III del Regolamento Regionale 22 dicembre 2004, n. 13.

b) Finalità del concorso e principali condizioni contrattuali

Il procedimento ad evidenza pubblica riguarda l'individuazione del soggetto cui concedere in locazione i locali per l'apertura e la successiva gestione di un asilo nido da realizzare da parte del locatario in nome ed a rischio propri nei locali di proprietà comunale siti in Via Dante Alighieri di Notaresco.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né a diminuzione o aumento del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nelle indicazioni delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.

Il locatario è obbligato a custodire e a conservare i beni e a restituirli alla scadenza del contratto nello stato in cui li ha ricevuti.

Il locatario può servirsene esclusivamente per l'attività di asilo nido ed attività connesse ludico-ricreative e non può concedere ad un terzo il godimento del bene.

Non è ammesso il subaffitto dei locali.

Il Comune concede la struttura con gli arredi ed attrezzature di proprietà comunale.

La struttura sarà concessa dal Comune nello stato in cui si trova, che il locatario riconoscerà utilizzabile all'attivazione del servizio di asilo nido a seguito di apposito sopralluogo da effettuarsi prima della presentazione della domanda.

Sono a carico del Comune, ente proprietario dell'immobile, le spese di manutenzione straordinaria della struttura, ivi comprese le spese di natura straordinaria che si rendessero necessarie per l'acquisizione dei prescritti pareri e per l'attivazione dell'asilo nido.

Sono invece a carico del locatario le spese di manutenzione ordinaria della struttura e di tutti gli eventuali altri servizi connessi.

La fornitura di acqua e di energia elettrica e gas metano restano a carico dell'Ente.

Il locatario è tenuto ad astenersi dall'apportare qualsiasi miglioramento o modifica senza l'autorizzazione scritta del locatore.

Il canone annuo di locazione, ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78, dovrà essere aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il locatario dovrà garantire, entro 30 gg. dall'aggiudicazione, l'apertura dell'asilo nido per la capienza e l'ospitalità massima consentite dalla struttura.

Il locatario dovrà provvedere alla somministrazione dei pasti ai bambini ospiti di tutte le età nelle forme e con le modalità previste dalla normativa del settore.

c) Durata della locazione

La durata del contratto è prevista in **6 anni**, con applicazione degli artt. 26, 27 e 42 della L. 392/78 e successive modifiche ed integrazioni.

d) Requisiti di partecipazione

1) Iscrizione al Registro Imprese;

- 2) Assenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di: o titolare di impresa individuale o soci, in caso di snc; o soci accomandatari in caso di SaS; o amministratori muniti di potere di rappresentanza, in caso di altro soggetto;
- 3) che l'impresa non sia in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
- 4) che l'impresa non abbia in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- 5) di non trovarsi nella condizione prevista dal D.lgs.n.231/2001 (divieto di contrarre con la pubblica amministrazione);
- 6) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (art. 17 L. 12.3.1999 n. 68) (ovvero: di non essere soggetto agli obblighi di cui alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili in quanto impresa con non più di 15 dipendenti) (ovvero: di non essere soggetto agli obblighi di cui alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili in quanto impresa che occupa un numero di dipendenti compreso tra 15 e 35 e che non ha effettuato nessuna nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000);
- 7) Non essersi mai avvalso di piani individuali di emersione di cui al D.L. 25.09.02 n. 210 e successive modifiche ed integrazioni ovvero di essersi avvalso dei piani individuali di emersione, ma che il periodo di emersione si sia concluso;
- 8) che la ditta sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la normativa nazionale;
- 9) che la ditta sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei propri lavoratori secondo la normativa nazionale;
- 10) disponibilità di personale in possesso dei requisiti professionali e generali previsti dal Regolamento Regionale;
- 11) (Solo per le Cooperative sociali) l'iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali della Regione;
- 12) (Per tutte le Cooperative) di essere iscritti nell'Albo nazionale delle Cooperative istituito con Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 Giugno 2004;

e) Presentazione della domanda

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire, tramite lettera raccomandata A/R, o direttamente all'ufficio protocollo, plico sigillato indirizzato al Comune di Notaresco in Via Castello 6, 64024 Notaresco, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente a quello stabilito per la gara e precisamente **entro il giorno lunedì 4 aprile 2022 alle ore 13,00.**

Detto plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi, dovrà indicare il mittente e la seguente dicitura: “Offerta per **l'asta pubblica del giorno 5 aprile 2022** per la locazione dell'immobile destinato ad asilo nido”.

Il suddetto plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

1) Offerta redatta in carta da bollo da euro 16,00 secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato B), recante le esatte generalità, il domicilio dell'offerente, il codice fiscale, il canone di locazione annuo offerto in cifre ed in lettere, l'impegno a versare il canone di locazione in rate mensili, la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di aver preso visione e conoscenza degli immobili oggetto di locazione, di riconoscerli idonei ai fini dell'attivazione dell'asilo nido e di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta, firmata per esteso dall'offerente stesso. Se questo agisce a nome di una ditta o società dovrà espressamente indicarlo e fornire la prova della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita e separata busta debitamente firmata sui lembi di chiusura, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

Sulla busta contenente l'offerta deve essere apposta l'indicazione del nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta economica";

2) dichiarazione di possesso dei requisiti di partecipazione e di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato A);

3) bonifico intestato a "Comune di Notaresco - Servizio Tesoreria", IBAN: IT16G0538776970 000000555641, di importo pari al 10% della base d'asta, **per un importo pari ad euro 2.707,20 (base d'asta mensile: 376,00 x 12 mesi x 6 anni = 27.072,00)**. Tale somma verrà trattenuta al locatario in conto del canone di locazione ed immediatamente restituita agli altri partecipanti.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in aumento sul canone annuale di locazione e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Le offerte pervenute in ritardo saranno ritenute nulle e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Sono ammesse offerte per procura. Le procure dovranno essere autentiche, speciali e dovranno essere unite all'offerta.

All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di un solo concorrente la cui offerta sia almeno pari al prezzo stabilito per l'incanto.

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà tramite sorteggio in sede di gara.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del canone di locazione, dedotta la cauzione già prestata, con cadenza mensile a partire dalla data del contratto, **la cui stipula dovrà avvenire entro due mesi dal giorno dell'aggiudicazione.**

Qualora, a causa dell'interessato, non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, il Comune di Notaresco tratterrà la cauzione.

Saranno a totale e definitivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la stipulazione e registrazione del contratto di locazione ed ogni altra derivante e conseguente, nonché per le eventuali successive registrazioni.

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di esperimento della gara.

L'offerta vincola il partecipante fin dal momento della sua presentazione, mentre l'Ente sarà vincolato solo a seguito dell'aggiudicazione definitiva e della successiva stipula del contratto.

Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le norme di cui al R.D. 23.5.1924, n. 827.

Gli interessati possono prendere visione della documentazione tecnica presso l'Ufficio Amministrativo del Comune di Notaresco in Via Castello, 6 nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e il mercoledì dalle 15:30 alle 18:30 ed i locali potranno essere visitati, previo preavviso, negli stessi giorni;

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del procedimento, Dott. Franco Maggitti, al n. 085/8950235. Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet: www.comune.notaresco.te.it, nella sezione notizie della Home Page, nonché in sezione Amministrazione Trasparente del sito di Notaresco, nella sottosezione Bandi di Gara e contratti / Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura

Notaresco, li 14.03.2022

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Franco Maggitti