

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA'  
COMUNALE – RIAPERTURA DEI TERMINI**

Determinazione AA.GG. N. 96 DEL 03/02/2023

Richiamata la Determinazione AA.GG. N. 33 DEL 13/01/2023 con la quale si disponeva la pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse per la locazione di una porzione di terreno di proprietà comunale dal 17.01.2023, con scadenza della presentazione domande alle ore 12,00 del 31.01.2023;

con il presente Avviso il Comune di Gallese, proprietario esclusivo del terreno, facente parte del patrimonio disponibile, sito in Gallese, alla Via del Bocciodromo, individuato al N.C.T. del predetto Comune al Fg. 27, p.IIa n. 325,

**COMUNICA**

Che intende individuare un soggetto cui concedere in locazione una porzione di detto terreno, avente la superficie netta di mq 193 circa (m 24,90 x 7,75), come da planimetria allegata (ALL. A), affinché sia adibito allo svolgimento di attività compatibili con la destinazione dell'area

**Descrizione del bene:**

L' area oggetto di alienazione consiste in una porzione di circa 193 mq di un terreno pianeggiante della superficie di mq 10.620 distinto al NCT al foglio 27 particella 325, facente parte del patrimonio disponibile.

Il terreno oggetto di alienazione ha la seguente destinazioni d'uso da PRG approvato con DGR 3049 del 18.05.1982: zona V2 "Attrezzature sportive".

Con DCC 39 del 19.12.2018 di adozione di PUCG la destinazione d'uso dell'area è stata trasformata in zona D5 "Industriale nuovo impianto".

Sull'area insistono i seguenti vincoli:

✓ idrogeologico ai sensi del R.D. 3267 del 30.12.1923;

✓ art.136 DLgs 42/04 introdotto con DGR n. 10591 del 05.12.1989 "Valle del Tevere"

✓ ricade ai sensi dell'art. 20 delle Norme del PTPR approvato con DCR n.5 del 02.08.2019 nel "Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione".

Tale immobile, è idoneo ad essere concesso in uso a terzi, tramite contratto di diritto privato previsto dalla normativa vigente in materia di locazioni.

Alla data odierna l'immobile si presenta libero da persone o cose e non risulta gravato da vincoli di locazione o di comodato d'uso.

Il Comune di Gallese intende locare il terreno nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova.

Il Comune di Gallese consegnerà in locazione il terreno sopra individuato alle seguenti principali condizioni:

- La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) dalla data di stipula del contratto, rinnovabile tacitamente di ulteriori sei anni ai sensi della L.392/1978; tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, rispettivamente almeno 12 mesi prima della scadenza; L'Ente rinuncia alla facoltà di esercitare il diniego della rinnovazione al primo rinnovo

- Il canone di locazione annuo viene fissato nell'importo minimo di € 7.000,00 (settemila/00) oltre IVA se dovuta, da pagarsi in due rate anticipate da corrispondersi entro il giorno 5 del primo mese di ciascun semestre (gennaio – luglio) di ogni anno;

- Il canone di locazione viene aggiornato automaticamente, a decorrere dal secondo anno, in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, in misura percentuale pari al 75% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, come accertato dall'ISTAT e pubblicato in G.U.;
- L'unità immobiliare è consegnata nello stato di fatto in cui attualmente si trova;
- Il locatario deve effettuare, a propria cura e spese e previa autorizzazione del Comune di Gallese, eventuali interventi finalizzati a rendere l'immobile idoneo alla destinazione prevista per la presente locazione, presentando la documentazione a riguardo necessaria e senza aver diritto a rimborsi o indennizzi al termine della locazione;
- La manutenzione ordinaria è a carico del locatario;
- Le spese di registrazione del presente Contratto e lo svolgimento delle relative incombenze saranno a carico del Conduttore;
- Il locatario dovrà migliorare e non deteriorare l'area in oggetto. Non è consentito modificare in maniera radicale il soprassuolo locato;
- In deroga all'art. 36 L. 392/1978, il Conduttore rinuncia alla facoltà di sublocare o cedere il contratto senza il consenso del Comune di Gallese, ad eccezione di enti e/o società controllanti e/o controllate dal Conduttore;
- Il conduttore verserà al Comune di Gallese, entro e non oltre la data di sottoscrizione del contratto, deposito cauzionale nella misura di 3 (tre) mensilità, per la puntuale osservanza del contratto di affitto;
- Il conduttore avrà l'obbligo di stipulare a sue spese una polizza assicurativa, di durata pari a quella del contratto, atta a coprire tutti i rischi da danni che possano derivare alla proprietà o a terzi dalla custodia e dalla gestione dei beni oggetto di affitto;
- Il Comune di Gallese è esonerato da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi del conduttore o di terzi in genere.

Ai fini della presente manifestazione di interesse è necessario il possesso dei seguenti requisiti:

- non sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50;

Il criterio di aggiudicazione è l'offerta più vantaggiosa costituita dal maggior rialzo percentuale del canone di locazione posto a base della gara e pari ad **Euro 7.000.00**;

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse ammissibile si procederà direttamente alla locazione senza alcuna ulteriore procedura.

In caso di parità di offerta, il cui importo sia almeno pari a quella posta a base d'asta, si applichino nell'ordine i commi 1 e 2 dell'art. 77 del RD n. 827/1924: *“Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.*

*Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'art. 75 e all'ultimo comma dell'art. 76, la sorte decide chi debba, essere l'aggiudicatario.”;*

Per partecipare alla procedura i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta, pari a 3 mensilità del canone annuo a base d'asta come indicato (Euro 1.750,00); tale deposito sarà costituito mediante bonifico presso il Tesoriere – POSTE ITALIANE IBAN IT 09J 07601 03200 001 058 350 628, da comprovarsi con quietanza indicante come causale: “Deposito cauzionale”.

Il deposito cauzionale di gara sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto del Comune di Gallese di agire per il risarcimento del maggior danno subito. In questo caso l'aggiudicazione sarà effettuata al soggetto che segue nella graduatoria.

Al momento della sottoscrizione del contratto il conduttore è tenuto a versare un deposito cauzionale pari a tre mensilità calcolate sulla base dell'offerta formulata.

La manifestazione di interesse, indirizzata al Comune di Gallese, redatta sul modulo allegato al presente avviso, dovrà essere trasmessa, a pena di inammissibilità entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **13.02.2023**, esclusivamente via PEC, al seguente indirizzo [comunedigallese@legalmail.it](mailto:comunedigallese@legalmail.it), firmata dal soggetto che presenta la manifestazione di interesse.

Tutte le comunicazioni relative al procedimento di gara verranno effettuate all'indirizzo PEC comunicato dai concorrenti. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate attraverso i recapiti sotto riportati.

Per sopravvenute e superiori motivazioni, il Comune di Gallese si riserva in ogni caso la facoltà insindacabile di non procedere con la locazione del terreno in oggetto.

Il ricevimento della documentazione non impegna in alcun modo il Comune di Gallese rispetto all'affidamento.

Non sarà consentito di ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, mancanti di deposito provvisorio o accompagnate da deposito cauzionale provvisorio di importo insufficiente.

Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;

Il responsabile unico del procedimento incaricato del ricevimento delle domande e dell'istruttoria d'ufficio è la dott.ssa Sara Garbuglia, [sara.garbuglia@comune.gallese.vt.it](mailto:sara.garbuglia@comune.gallese.vt.it), tel. 0761497923.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito internet istituzionale [www.comune.gallese.vt.it](http://www.comune.gallese.vt.it), nonché all'Albo Pretorio on line del medesimo Comune.

I dati comunicati dai concorrenti verranno utilizzati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 per le finalità connesse al procedimento per il quale sono stati richiesti e trattati in modo tale da garantire la loro sicurezza e assoluta riservatezza.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Servizio Affari Generali ai numeri 0761497923/0761497924, indirizzo posta elettronica [comunedigallese@legalmail.it](mailto:comunedigallese@legalmail.it).

Si allega:

1. planimetria catastale
2. bozza contratto di locazione
3. Visura catastale
4. Dichiarazione di manifestazione di interesse