



COMUNE DI CASTELGRANDE

Provincia di Potenza



Protocollo n. del

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE PER UN PERIODO DI ANNI 10 (PROROGABILI DI ALTRI 5) UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CASTELGRANDE IN LOCALITÀ SERRADUO, IDENTIFICATO AL N.C.E.U. AL FG. 20 P.LLA 90 e 216, AVENTE QUALE SPECIFICA DESTINAZIONE DISTRIBUTORE AUTOMATICO DI CARBURANTI STRADALE AD USO PUBBLICO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti e richiamati i seguenti documenti:

- determinazione del responsabile del servizio tecnico n. xxxxx del xxxxxx, di indizione della gara e di approvazione del presente avviso pubblico;

RENDE NOTO

che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la locazione produttiva dell'immobile di proprietà comunale situato in contrada Serraduo, destinato Ad attività di distribuzione automatica di carburanti;

– DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

LOCALE DESTINATO AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

Identificazione : Immobile destinato ad impianto di distribuzione automatica di carburanti sito nel comune di Castelgrande in contrada Serraduo.

Dati catastali: Castelgrande Foglio 20, particella 90, 216.

L'impianto oggetto della presente stima, necessità di interventi di messa a norma, di sistemazione del piazzale, nonché della fornitura e posa di una colonnina multiprodotto gasolio/Benzina e di una apparecchiatura self service. Di tali interventi si farà carico il Comune. L' affidamento avverrà solo a seguito di tali interventi, presumibilmente entro sei mesi dalla data di stipula del contratto con l'aggiudicatario. L'impianto di distribuzione, ad opere di adeguamento ultimate, sarà così composto:

- n. 1 colonnina multiprodotto per erogazione composto ciascuno da di n. 1 pistola/erogatore per benzina s.s.p. ed una pistola/erogatore per gasolio,
- n. 2 serbatoi metallici interrati della capacità di mc. 10 cadauno, adibiti allo stoccaggio di benzina super senza piombo;
- n. 1 serbatoio metallico interrato della capacità di mc. 15, adibito allo stoccaggio di gasolio;
- n. 1 serbatoio metallico interrato della capacità di mc. 10, adibito allo stoccaggio di gasolio;
- n. 1 apparecchiatura self/service collegato alle colonnine;
- n. 1 pensilina a struttura metallica per la copertura delle isole di distribuzione carburanti;
- n. 1 fabbricato in muratura ad uso servizi, ufficio e deposito;

Restano esclusi – poiché non oggetto di locazione - dalla presente stima il capannone in muratura e l'area già destinata a deposito di bombole GPL, come attualmente recintata. Pertanto dovrà essere consentito, da parte del locatario, ad eventuali utilizzatori/affittuari del capannone e dell'area sopraccitata l'accesso alle suddette strutture attraverso l'area oggetto della presente concessione, senza nulla a pretendere.

2.0 - IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE ANNUALE

2.1. L'immobile sarà concesso in locazione al canone annuale minimo, oltre IVA se dovuta, di € 1.000,00 (diconsi mille/00), da aggiornarsi 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.

L'importo a base d'asta è quantificato in €. 15.000,00 (diconsi €. quindicimila/00), pari al più probabile canone annuo di locazione, determinato nella relazione di stima elaborata dal personale tecnico dell'Ente ed è relativo all'intero periodo di anni 10 e del periodo di proroga eventuale.

2.2. Cauzione provvisoria. L'operatore Economico dovrà versare con le modalità

previste dall'art. 106 del decreto 36/2023, una cauzione provvisoria pari al 2% (due per cento) dell'importo posto a base di gara di €. 15.000/00 e quindi pari a €. 3000,00 (diconsi €. Trecento/00).

2.3. Il locatario dovrà contrarre, alla data della firma della convenzione un'adeguata polizza di assicurazione, da presentare in copia, con le seguenti coperture assicurative:

a) POLIZZA INCENDIO/ATTI VANDALICI/ATMOSFERICI: valore fabbricato, pensilina, apparecchiature ed attrezzature €. 100.000,00 (la garanzia deve essere prestata a nome e per conto del Comune di Castelgrande)

b) POLIZZA R.C.T.+ RCO (Responsabilità civile presso terzi) avente almeno i seguenti massimali:

- €. 1.000.000,00 per ogni sinistro;

- €. 2.000.000,00 per ogni persona;

- €. 300.000,00 per danneggiamenti a cose. La polizza dovrà essere prevista la copertura, oltre che di danni derivanti da incendio, anche di eventuali danni derivanti da atti vandalici e da agenti atmosferici .

All'inizio della gestione, il concessionario dovrà presentare al Comune copia della quietanza per l'avvenuto pagamento dei premi.

3.0 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione, avrà durata di anni 10 (diconsi dieci), prorogabili di altri 5.

4.0 - MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

a) L'immobile,

1. Dovrà conservare per l'intero periodo contrattuale l'attuale destinazione di impianto di distribuzione automatica di carburanti. E' fatto divieto di sublocazione, pena la risoluzione del contratto;

b) viene assegnato in locazione a corpo. L'amministrazione Comunale, provvederà, a proprie spese, ad effettuare i lavori di adeguamento.

c) Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile in locazione, aree di pertinenza o impianti esistenti, nonché alla loro destinazione, senza il consenso scritto del locatore; a violazione di tale obbligo sarà motivo di risoluzione del contratto; eventuali lavori preventivamente autorizzati ed effettuati saranno ad intero carico del conduttore senza possibilità di rivalsa sul locatore.

d) Restano a carico del conduttore gli interventi di manutenzione ordinaria.

e) Il pagamento del canone locativo, così come determinato al termine della

procedura di gara, dovrà avvenire con rate annuali uguali e anticipate, entro il 31 gennaio dell'anno corrente. Per il primo anno, relativamente alla frazione dell'anno corrente, il pagamento dovrà avvenire prima della stipula del contratto di locazione.

- f) Il conduttore si impegna a dare inizio all'attività produttiva entro il termine di mesi tre dalla data di CONSEGNA DELL'IMPIANTO ADEGUATO.
- g) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivargli nell'esercizio dell'attività anche conseguenti a fatti di terzi.
- h) Le spese di bollo per la formalizzazione del contratto di locazione saranno a carico del conduttore; il locatore provvederà alla registrazione del contratto e al pagamento dell'imposta di registro, che nella misura di legge, prevista pari al 50 % del totale, dovrà essere rimborsata dal conduttore. Resta parimenti a carico del conduttore ogni altra spesa per allacci e/o vulture delle utenze a servizio dell'immobile ovvero tasse ed imposte correlate previste per legge a carico del conduttore.
- i) Per quanto non espressamente previsto si fa rinvio alle norme in materia del Codice Civile e alla legislazione speciale in materia.

5.0 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Potranno presentare la domanda di partecipazione al bando i soggetti che:

- Iscritti alla C.C.I.A.A. per l'attività di gestione impianti di distribuzione carburanti ad uso pubblico;
- fatte salve le verifiche di cui ai motivi di esclusione o alla presenza di cause di decadenza, sospensione o divieto da cui possa derivare l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, alla data di pubblicazione del medesimo bando, siano in possesso dei requisiti morali e professionali e non incorrono in nessuna delle clausole di esclusione di cui agli art. 93/94 del decreto 36.2023.

Il Comune di Castelgrande in qualità di "locatore" si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte anche prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali che discendono dalle dichiarazioni mendaci.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro-interessati è disciplinato dalla L. 241/90. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della D.Lgs. 196/2003 a cui si rinvia espressamente e che sono esercitabili con le modalità della

6.0 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINE DI SCADENZA

I soggetti interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 14.00 del **09/04/2025** (non farà fede il timbro postale) la propria domanda, debitamente sottoscritta a pena di esclusione ai sensi del DPR 445/2000, in busta chiusa, recante la dicitura "PUBBLICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DELL'IMPIANTO DISTRIBUTORE AUTOMATICO DI CARBURANTI - CONTIENE OFFERTA ECONOMICA - NON APRIRE", utilizzando esclusivamente il modulo allegato del presente avviso, da inviarsi soltanto con le seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata A/R;

- consegna a mani al seguente indirizzo:

Ufficio Protocollo Generale presso Municipio di Castelgrande – Via Marconi n. 39 – Castelgrande, indirizzato a “Comune di Castelgrande, Ufficio Tecnico – Via Marconi n. 39 , 85050 Castelgrande”;

Il plico deve recare il nominativo e l'indirizzo del concorrente completo del numero di telefono e dell'indirizzo di posta elettronica certificata.

Il Comune di Castelgrande non avrà alcuna responsabilità conseguente il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato. Faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione del Comune di Castelgrande.

Non verranno prese in considerazione le domande pervenute oltre i termini di scadenza sopraindicati.

Il plico dovrà contenere, sempre a pena di esclusione, la documentazione appresso indicata:

- La Domanda di partecipazione al Bando formulata esclusivamente sull'apposito **modulo B** debitamente sottoscritta e contenente le dichiarazioni ed impegni nello stesso contenuti.
- Fotocopia del documento di identità personale in corso di validità del sottoscrittore.
- Una busta sigillata relativa all'offerta economica, anche questa formulata esclusivamente sul modulo A allegato al presente avviso.

- FIDEIUSSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA A CORREDO DELL'OFFERTA COSTITUITA a pena di esclusione, a garanzia e tutela dell'affidabilità dell'offerta pari al 2% (due per cento) dell'importo posto a base di gara di €. 15.000/00 (diconsi €. Quindicimila) e quindi pari a €. 300,00 (diconsi €. Tremicento/00).

La garanzia deve avere validità almeno pari a 180 giorni, decorrente dal giorno fissato

quale termine ultimo per la presentazione delle offerte. La polizza presentata dall'aggiudicatario verrà svincolata al momento della stipula dell'atto definitivo.

In caso di aggiudicazione alla sottoscrizione del contratto dovrà essere attivata una fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia del puntuale pagamento del canone, che copra l'intero periodo del rapporto locatizio, salva l'ipotesi che venga concessa la possibilità di provvedere per periodi inferiori, assicurando di volta in volta puntuale e tempestivo rinnovo fino alla scadenza del contratto di locazione.

Si informa che l'apertura delle offerte pervenute, prevista in seduta pubblica, avrà luogo, fatta salva tempestiva e diversa comunicazione in merito che verrà pubblicata nel sito internet <https://www.comune.castelgrande.pz.it> presso i locali dell' Ufficio Tecnico Comunale, situati in Via Maroni m. 39 (Municipio di Castelgrande) , piano interrato , **alle ore 12.00 del giorno 10/04/2025.**

7.0 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con l'importo posto a base d'asta, oltre IVA se dovuta. L'offerta economica, dovrà essere contenuta in una busta separata, chiusa e controfirmata in modo da garantirne l'integrità.

Nella busta contenente l'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti. Sulla busta dovrà essere riportata la dicitura "Offerta economica". L'offerta dovrà essere redatta in carta semplice, resa legale con l'apposizione di un bollo del valore di €. 16,00, utilizzando il **modulo allegato A**, con l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere, senza abrasioni o correzioni, salvo il caso in cui siano controfirmate dall'offerente. La mancata apposizione della marca da bollo non costituisce causa di esclusione; in tal caso, il concorrente è invitato a regolarizzare l'offerta entro il termine di 5 giorni.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione ai sensi dell'art.72 del R.D. n. 827/24.

L'offerta dovrà essere in aumento o almeno pari all'importo fissato a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in diminuzione.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente e/o legale rappresentante.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui più concorrenti presentino uguali offerte, l'Ente provvederà ai sensi dell'art.77 del R.D. n. 827/24, e pertanto si richiederà agli interessati presenti alla

seduta pubblica, per una sola volta, un'offerta migliorativa. Nell'ipotesi che l'uguaglianza delle offerte permanga, si procederà con sorteggio pubblico.

Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'offerta precedente.

LA MANCANZA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA COMPORTERÀ LA NULLITÀ DELLA STESSA.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti possesso di stati, fatti, atti e qualità dei soggetti dichiaranti.; in caso di dichiarazioni mendaci, il soggetto decade dall'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data, che sarà fissata dall'Amministrazione, per la stipulazione del contratto; in mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria prestata ai fini della partecipazione alla gara, fatte salve altre azioni in danno.

8.0 - RESPONSABILITÀ E COPERTURE ASSICURATIVE

Il conduttore assume la qualità di custode dell'Immobile, ai sensi dell'art. 2051 c.c., tenendo perciò sollevato ed indenne il locatario da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il conduttore assume ogni responsabilità in relazione all'immobile, per danni alle persone o alle cose causati da fatto od omissione del conduttore medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il locatario da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il conduttore, con effetto dalla data di decorrenza della locazione, ovvero di consegna dell'immobile, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente locazione, oltre che per tutto l'eventuale periodo di detenzione dell'immobile anche oltre la scadenza contrattuale, un'adeguata copertura assicurativa incondizionata ed escutibile a prima richiesta, contro i seguenti rischi:

- Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori di lavoro (RCT/O) : per danni arrecati a terzi e per infortuni sofferti da prestatori di lavori subordinati e parasubordinati addetti all'attività svolta, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alle attività svolte ed autorizzate in base alla presente con - cessione siglata con il Comune di Castelgrande, comprese tutte le operazioni ed attività connesse, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale coperture assicurative, da contrarre prima della stipula del contratto di locazione, dovrà prevedere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a:

a) POLIZZA INCENDIO/ATTI VANDALICI/ATMOSFERICI: valore fabbricato, pensilina, apparecchiature ed attrezzature €. 100.000,00 (la garanzia deve essere prestata a nome e per conto del Comune di Castelgrande)

b) POLIZZA R.C.T.+ RCO (Responsabilità civile presso terzi) avente almeno i seguenti massimali:

- €. 1.000.000,00 per ogni sinistro;

- €. 2.000.000,00 per ogni persona;

- €. 300.000,00 per danneggiamenti a cose. La polizza dovrà essere prevista la copertura, oltre che di danni derivanti da incendio, anche di eventuali danni derivanti da atti vandalici e da agenti atmosferici .

All'inizio della gestione, il concessionario dovrà presentare al Comune copia della quietanza per l'avvenuto pagamento dei premi.

Canoni e mancato rilascio immobile: ricomprende, in particolare, le perdite derivanti dal mancato pagamento del canone ed i danni subiti a causa dell'omesso rilascio dell'immobile nei tempi contrattualmente previsti; l'importo della garanzia deve essere pari al canone annuale per tutta la durata del contratto. La fideiussione ricomprende, in particolare, le perdite derivanti dal mancato pagamento del canone, il ristoro dei danni cagionati a terzi e all'immobile, i danni subiti a causa dell'omesso rilascio dell'immobile nei tempi contrattualmente previsti.

Sono a carico dell'aggiudicatario le acquisizioni di tutte le autorizzazioni richieste dalla normativa vigente per la gestione dell'impianto (UTIF, Agenzia Dogane, ecc.)

- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutti i dati personali trasmessi dai richiedenti con la domanda di partecipazione al presente avviso, ai sensi della vigente normativa in materia di privacy, sono trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti connessi.

In particolare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 D. Lgs. n°196/2003 e s.m.i., i dati personali conferiti saranno trattati, anche con strumenti informatici, per le finalità e le modalità previste dal presente procedimento e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale. Ad ogni modo, ai sensi del D. Lgs. n°196/2003 e s.m.i. e del Reg.to U.E 679/2016, si informa che:

il trattamento dei dati personali dei candidati è finalizzato unicamente all'individuazione di un operatore economico per l'eventuale successivo affidamento in locazione

dell'immobile;

il trattamento sarà effettuato dal personale degli uffici competenti nei limiti necessari a perseguire le sopra citate finalità, con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati;

i dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza dei Responsabili o incaricati o di dipendenti coinvolti a vario titolo nell'iter della pratica.

10. - SOPRALLUOGO

Per la partecipazione al presente avviso pubblico è prevista, a pena di esclusione, la partecipazione al sopralluogo che si terrà presso i locali oggetto della locazione alle ore 12.00 dei giorni **12/13/19/26 MARZO, 2/9 APRILE 2025**, previo appuntamento telefonico col responsabile del procedimento ovvero suo delegato. Al sopralluogo è ammesso il titolare della ditta partecipante, ovvero altro soggetto munito di apposita delega.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciato apposito attestato di avvenuto sopralluogo.

11. - DISPOSIZIONI FINALI

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare i termini, modificare, sospendere, revocare in qualsiasi momento con provvedimento motivato il presente avviso.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario, e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, lo stesso verrà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente, che fra gli altri avrà presentato l'offerta più alta.

12.0 - PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato unitamente alla domanda ed agli allegati sul sito internet www.comune.Castelgrande.pz.it, nella sezione - Avvisi.

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Domenico Muro, Responsabile dell'area tecnica”.

Informazioni, richieste di chiarimenti ed eventuali sopralluoghi nell'immobile, potranno essere richiesti tramite mail ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

domenico.muro@comune.castelgrande.pz.it

ed ai seguenti numeri telefonici 340 7982944.

ALLEGATI

Sono allegati al presente bando i sottoelencati documenti:

Allegato A - Modulo offerta economica;

Allegato B - Modulo dichiarazione personale sulla capacità a contrarre con la P.A.;

Castelgrande, 07/03/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Domenico MURO

C_C120 - - 1 - 2025-03-07 - 0001437

