



## PROVINCIA DI TERAMO

### BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' PROVINCIALE  
SITI IN TERAMO CORSO SAN GIORGIO

#### SI RENDE NOTO

che, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 22 del 21/2/2017 (Reg. Area 1) questo Ente intende procedere alla concessione in locazione, a mezzo asta pubblica, di due unità immobiliari poste al piano terra dell'immobile di proprietà provinciale denominato Palazzo Provveditorato, site in Teramo in Corso San Giorgio, civici 30/32/34 angolo Via Michitelli, 2/4/6 e Corso San Giorgio, civici 26/28.

#### **1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO 1** - locale di proprietà provinciale sito nel centro storico di Teramo in Corso San Giorgio, 30/32/34 angolo Via Michitelli, 2/4/6 posto al piano terra dell'immobile di proprietà provinciale denominato Palazzo Provveditorato con una superficie di circa mq. 202 adibita a negozio, oltre ad annessi retrobottega e servizi igienici di circa mq.38.

Il locale corrisponde ad una unità immobiliare con accesso da Corso San Giorgio,30 riportato in Catasto Fabbricati del comune di Teramo al Foglio 69, particella 67, sub 9, zona censuaria 1, Categoria C1, Classe 14, consistenza mq. 252, rendita Euro 13.431,18.

**LOTTO 2** - locale di proprietà provinciale sito nel centro storico di Teramo in Corso San Giorgio, 26/28 posto al piano terra dell'immobile di proprietà provinciale denominato Palazzo Provveditorato con una superficie di circa mq.75,00 adibita a negozio, oltre ad annessi retrobottega e servizi igienici di circa mq.23.

Il locale corrisponde ad una unità immobiliare con accesso da Corso San Giorgio,26, riportato in Catasto Fabbricati del comune di Teramo al Foglio 69, particella 67, sub 8, zona censuaria 1, Categoria C1, Classe 14, consistenza mq. 104, rendita Euro 5.543,03.

Le unità immobiliari si trovano nella Classe Energetica "F" come da Attestato di Prestazione Energetica del 4/12/2013.

#### **2. IMPORTI A BASE D'ASTA**

**LOTTO 1** - l'importo del canone annuo di locazione a base d'asta è di € 49.200,00 (euro quarantanovemiladuecento/00).

**LOTTO 2** - l'importo del canone annuo di locazione a base d'asta è di € 19.200,00 (euro diciannovemiladuecento/00).

Le offerte, a pena di esclusione, dovranno essere superiori a tali importi.

I suddetti importi non sono soggetti ad IVA.

#### **3. GARANZIE**

**Cauzione provvisoria:** Il concorrente, pena l'esclusione, è tenuto a costituire garanzia provvisoria ai fini della partecipazione alla gara dell'importo di €. 4.920,00 per il Lotto 1 ed €. 1.920,00 per il Lotto 2.

La garanzia provvisoria potrà essere costituita mediante:

- versamento da effettuarsi in favore della Provincia di Teramo IBAN IT02Y0542404297000050011651 presso BANCA POPOLARE di BARI (TERAMO) , indicando la seguente causale: "Cauzione provvisoria bando di gara per locazione di immobili provinciali. Asta del 10 marzo 2017".
- fidejussione bancaria o assicurativa che dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta della Provincia di Teramo entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezione rimossa, validità fino ad espressa liberatoria della Provincia.

La cauzione versata è infruttifera, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

La cauzione, senza corresponsione di interessi, sarà restituita - in caso di deposito - o svincolata - in caso di fidejussione - ai concorrenti non aggiudicatari o esclusi dalla gara entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La cauzione dell'aggiudicatario, senza corresponsione di interessi, sarà restituita o svincolata dopo la sottoscrizione del contratto di locazione ovvero incamerata a titolo di penale nel caso di decadenza

dall'aggiudicazione per rinuncia alla sottoscrizione del contratto o mancato rispetto del termine previsto al successivo art.5 per la stipula dello stesso.

**Cauzione definitiva:** l'aggiudicatario, a garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla locazione, per la stipula del contratto dovrà presentare apposita fidejussione bancaria o assicurativa pari ad € 49.200,00 (quarantanovemiladuecento/00) per il Lotto 1 e pari ad €. 19.200,00 (diciannovemiladuecento/00) per il Lotto 2, con una validità pari alla durata della locazione che preveda la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e la operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Provincia di Teramo.

**Deposito cauzionale:** il conduttore dovrà provvedere al versamento, al momento della stipula del contratto, di una somma pari a tre mensilità del canone pattuito, a titolo di deposito cauzionale.

#### **4. DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà la durata di 6 (sei) anni ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 392/1978, rinnovabili per ulteriori 6 (sei) anni alla prima scadenza, salva l'insorgenza di motivi di cui all'art. 29 della Legge 27.7.1978, n° 392.

#### **5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara avrà luogo secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 23/5/1924, n. 827 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta e sarà presieduta da apposita Commissione di gara.

E' possibile partecipare per un solo lotto o per entrambi i lotti.

Nel caso si partecipi per entrambi i lotti occorrerà presentare domande distinte di ammissione formalmente complete per ciascun lotto.

Il plico di offerta dovrà pervenire – **a pena di esclusione** - entro **le ore 10,00** del giorno **10 MARZO 2017** al seguente indirizzo: **PROVINCIA DI TERAMO – AREA 1 - Servizio Patrimonio – Via G.Milli, n. 2 – 64100 Teramo**, con ogni mezzo, anche mediante consegna a mani presso gli uffici stessi.

Non saranno prese in considerazione le offerte che arriveranno dopo la data e l'ora indicata, anche se spedite entro il termine di scadenza.

I plichi contenenti le offerte, saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 11,00** del giorno **10 MARZO 2017** negli uffici della Provincia di Teramo, in Via G. Milli, n. 2.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida per ciascun lotto.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la migliore offerta per lo stesso Lotto, si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 827/24.

Il dirigente del servizio competente procederà all'aggiudicazione definitiva con successivo atto, dopo aver eseguito le opportune verifiche.

La stipula dei contratti di locazione avverrà **entro il 27 MARZO 2017**, previa convocazione scritta dell'aggiudicatario definitivo, fatto salvo il caso di proroga concessa dalla Provincia di Teramo a suo insindacabile giudizio.

La consegna dei locali potrà avvenire entro il termine di giorni 20 (venti) dalla stipula.

#### **6. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La documentazione richiesta per ciascun lotto, dovrà essere inclusa in due distinte buste chiuse non trasparenti, sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, e con le seguenti diciture:

**BUSTA n. 1** "Documentazione amministrativa".

**BUSTA n. 2** " Offerta economica lotto .....".

Le due BUSTE dovranno essere contenute in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Sul plico contenente le due buste dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo della Stazione Appaltante e la seguente dicitura: "**ASTA PUBBLICA DEL 10 MARZO 2017 PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITI IN TERAMO – CORSO SAN GIORGIO LOTTO .....**".

**La mancata indicazione del numero del lotto sul plico di offerta costituirà motivo di esclusione.**

La **BUSTA n.1** "Documentazione amministrativa" dovrà contenere, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

1. **Domanda** di ammissione alla gara debitamente sottoscritta;

2. **Dichiarazione** sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 445/2000 redatta sul modello ALLEGATO A) concernente il possesso dei requisiti di ordine generale, con la quale i concorrenti attestino, pena l'esclusione, l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, del D. Lgs. 50/2016;
3. **Cauzione provvisoria – Documentazione attestante l'avvenuta costituzione della** garanzia provvisoria di cui all'art. 3 del presente Avviso.

**(In caso di Società)**

4. **Autodichiarazione di iscrizione presso la C.C.I.A.A.** secondo il modello ALLEGATO C)

È facoltà della stazione appaltante procedere al controllo delle dichiarazioni e, ferme restando le sanzioni penali previste dalle norme vigenti, escludere il concorrente in caso di dichiarazione non veritiera.

La **BUSTA n. 2** "Offerta economica lotto....." redatta sul modello ALLEGATO B) dovrà contenere, una dichiarazione sottoscritta dal concorrente contenente, in cifre ed in lettere, **l'importo annuale** (superiore al prezzo a base di gara), **pena l'esclusione**, che propone per la locazione dei locali in questione.

**La mancata indicazione del numero del lotto sulla busta relativa all'offerta costituirà motivo di esclusione.**

**7. CONDIZIONI GENERALI**

**Altre indicazioni:** Dichiarazioni inesatte o false comportano l'immediata esclusione dalla gara. Il possesso di tutti i requisiti richiesti dal presente Bando, così come il rispetto degli adempimenti formali e sostanziali richiesti, sono da intendersi a pena di esclusione dalla gara.

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

I locali saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, restando a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni o concessioni necessarie per l'uso degli stessi.

Resta inoltre a carico dell'aggiudicatario la realizzazione dei lavori di adeguamento necessari per la sistemazione e la migliore fruibilità dei locali.

Le spese derivanti dalla stipula del contratto di locazione sono tutte a carico dell'aggiudicatario.

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto secondo le modalità stabilite dalla Provincia di Teramo, in rate mensili anticipate e verrà aggiornato annualmente in relazione alla variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, nella misura del 75%. L'aggiornamento del canone è automatico, non è subordinato alla preventiva richiesta e verrà operato ogni anno di locazione sul canone annuale precedentemente aggiornato.

Gli interessati potranno prendere visione dei locali **previo appuntamento** da concordare con l'ufficio preposto.

Ulteriori informazioni possono essere richieste al Settore Patrimonio, tel. 0861/331304 – 331251

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si rinvia al Codice Civile ed alle norme vigenti sulla materia.

**Periodo di tempo in cui l'offerente è vincolato alla propria offerta:** 180 (centottanta) giorni.

**Tutela della privacy:** ai sensi del D.Lgs.196/2003 e successive modificazioni, in ordine al procedimento instaurato si informa che i dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento della gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati dalla Provincia di Teramo in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima.

**Responsabile del procedimento:** dr.ssa Daniela Cozzi – Dirigente Area 1 – Settore 1.3 - Patrimonio.

Teramo, lì 21 febbraio 2017

F.to Il Dirigente Area 1  
Dr.ssa Daniela Cozzi

## DOMANDA DI AMMISSIONE

Spett.le  
PROVINCIA DI TERAMO  
AREA 1 – Servizio Patrimonio  
Via G. Milli, n. 2  
64100 TERAMO

IL SOTTOSCRITTO.....  
NATO A.....IL.....  
RESIDENTE NEL COMUNE DI.....  
VIA/PIAZZA.....  
PROVINCIA.....(.....).CAP.....  
CODICE FISCALE.....  
TELEFONO..... FAX.....  
E-MAIL.....

IN PROPRIO

ovvero

IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ/IMPRESA/.....

CON SEDE LEGALE IN.....  
EVENTUALE SEDE OPERATIVA IN.....  
PARTITA IVA.....  
ISCRITTA ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI.....  
NUMERO D'ISCRIZIONE.....  
DATA D'ISCRIZIONE.....  
INPS matricola azienda ..... INPS sede competente

INAIL codice azienda ..... PAT INAIL .....

ovvero

IN QUALITÀ DI PROCURATORE DELLA STESSA SOCIETÀ IN FORZA DI PROCURA N.  
REP..... IN DATA.....

DEL DR.....NOTAIO IN .....  
allegata alla presente in originale/copia conforme

### CHIEDE

di essere ammesso al pubblico incanto per il giorno **10 marzo 2017**, per la locazione, a mezzo  
asta pubblica, di locali di proprietà provinciale siti in Teramo Corso San Giorgio,  
\_\_\_\_\_ – Lotto\_\_\_\_\_

data.....

firma.....

**MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

Publico incanto per il giorno **10 marzo 2017**, per la locazione, a mezzo asta pubblica, di locali di proprietà provinciali siti in Teramo Corso San Giorgio, \_\_\_\_\_  
– Lotto \_\_\_\_\_

IL SOTTOSCRITTO.....  
NATO A..... IL.....  
RESIDENTE NEL COMUNE DI.....  
VIA/PIAZZA.....  
PROVINCIA.....(.....).CAP.....  
CODICE FISCALE.....  
TELEFONO..... FAX.....  
E-MAIL.....

IN PROPRIO  
ovvero  
 IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ/IMPRESA/\_\_\_\_\_

CON SEDE LEGALE IN.....  
EVENTUALE SEDE OPERATIVA IN.....  
PARTITA IVA.....  
ISCRITTA ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI.....  
NUMERO D'ISCRIZIONE.....  
DATA D'ISCRIZIONE.....  
INPS matricola azienda ..... INPS sede competente

INAIL codice azienda ..... PAT INAIL .....

ovvero  
 IN QUALITÀ DI PROCURATORE DELLA STESSA SOCIETÀ IN FORZA DI PROCURA N. REP..... IN DATA.....  
DEL DR.....NOTAIO IN .....

ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole delle sanzioni previste dalla legislazione penale e delle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

**DICHIARA**

1. (in caso di persona giuridica) che i soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica sono:  
NOME COGNOME LUOGO E DATA DI NASCITA CARICA RICOPERTA.  
.....
2. di aver preso visione della mappa catastale degli immobili cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, nonché di eventuali vincoli gravanti sull'immobile e relative pertinenze, di accettarli tutti integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta, che si unisce alla presente dichiarazione, sottoscritto in ogni sua pagina in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna;
3. di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
4. che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e non sussistono le cause di divieto previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

5. che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 12 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;
6. per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1.: di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
7. che la società ..... non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
8. che la società ..... non è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, anche in sede cautelare;
9. che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1 e la società ..... non hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
10. che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al punto 1 e della società ..... non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione;
11. di aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto;
12. di impegnarsi a versare alla Provincia di Teramo, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, tutte le somme previste nell'avviso d'asta;
13. di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

data.....

firma.....

**AVVERTENZE:**

Allegare, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore (carta di identità, patente di guida o passaporto, ecc ...).

Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti avverrà nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

**MODULO OFFERTA**

Publico incanto per il giorno **10 marzo 2017**, per la locazione, a mezzo asta pubblica, di locali di proprietà provinciali siti in Teramo Corso San Giorgio, \_\_\_\_\_  
– Lotto \_\_\_\_\_

IL SOTTOSCRITTO.....  
NATO A.....IL.....  
RESIDENTE NEL COMUNE DI.....  
PROVINCIA.....(.....).VIA/PIAZZA.....  
CODICE FISCALE.....

IN PROPRIO  
ovvero  
 IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ /IMPRESA/ \_\_\_\_\_

CON SEDE LEGALE IN \_\_\_\_\_

PARTITA IVA .....  
ovvero  
 IN QUALITÀ DI PROCURATORE DI \_\_\_\_\_

con riferimento alla locazione dei locali di proprietà provinciale siti in Teramo - Corso San Giorgio, n. \_\_\_\_\_ costituenti il Lotto \_\_\_\_\_

**OFFRE**

la somma di EURO .....(indicare il prezzo annuale in cifre)  
(euro.....)  
.....) (indicare il prezzo annuale in lettere);

**DICHIARA CHE**

- a) l'offerta è valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro il suddetto termine;
- b)  l'offerta è fatta per se stesso;  
oppure  
 l'offerta è fatta per persona da nominare e si impegna ad indicare l'effettivo contraente all'atto dell'aggiudicazione provvisoria immediatamente all'esito della seduta di gara ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico della Provincia.

data .....

firma .....

**AVVERTENZE:**

Nella compilazione del presente modulo offerta non è consentito, a pena di esclusione, inserire dichiarazioni ulteriori a quelle richieste.

Allegare, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore (carta di identità, patente di guida o passaporto, ecc ...).

Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti avverrà nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

**ALLEGATO C)**

*DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E/O DI ATTO NOTORIO  
(art. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445)*

\_I\_ sottoscritt \_\_\_\_\_  
nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in  
qualità di \_\_\_\_\_ dell'Impresa \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
- con sede in \_\_\_\_\_ - Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;  
C.F./P.IVA \_\_\_\_\_;

sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445 in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti dal provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del DPR 28.12.2000, n. 445;

**DICHIARA**

Che l'Impresa \_\_\_\_\_ risulta iscritta al Registro delle  
Imprese di \_\_\_\_\_ - Sezione \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;  
Annotata con qualifica di \_\_\_\_\_;  
Denominazione \_\_\_\_\_  
Forma giuridica \_\_\_\_\_ - durata \_\_\_\_\_ (in caso  
di Società)  
Sede legale \_\_\_\_\_  
Unità locale \_\_\_\_\_

Che non risulta iscritta nel Registro delle Imprese, per la posizione anagrafica in parola, alcuna  
procedura concorsuale in corso, ai sensi della normativa vigente in materia.

Data \_\_\_\_\_

Firma del dichiarante

\_\_\_\_\_

**AVVERTENZE:**

Allegare, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore (carta di identità, patente di guida o passaporto, ecc ...).  
Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti avverrà nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".