



COMUNE DI
VIGGIANO

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica

tel..0975/61142 – fax 0975/61137

Partita IVA n. 00182930768

C.C.P.n. 14378855

AVVISO PUBBLICO PER "ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE IN USO NON GRATUITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX CLINICA NIGRO - PELLETTIERI"

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale N. 172/2018 del 21/08/2018

SI RENDE NOTO CHE

E' indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di concessione in uso non gratuito di n. 1 immobili di proprietà del Comune di Viggiano, denominato "Ex Clinica Nigro-Pellettieri", da destinarsi ad uso uffici e/o altra finalità di pari natura, per la durata di 9 (NOVE) anni, rinnovabile per altro uguale periodo.

1) DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARE

- FABBRICATO UBICATO NEL CENTRO ABITATO DI VIGGIANO: Via Guglielmo Marconi, denominato "Ex Clinica Nigro-Pellettieri, distinto al catasto al foglio n. 55 p.lla 119, con la seguente consistenza:

CONSISTENZA IMMOBILE		
PIANO	USO LOCALI	SUP. LORDA (mq)
S2	Riserva idrica	53,00
S1	Servizi depositi	402,00
TERRA	Reception	306,00
P. 1°	Uffici	370,00
P. 2°	Uffici	370,00
P. 3°	Uffici	360,00
TOTALE		1861,00



**COMUNE DI
VIGGIANO**

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica

tel..0975/61142 – fax 0975/61137

Partita IVA n. 00182930768

C.C.P.n. 14378855

2) CANONE DI CONCESSIONE E DURATA

Il canone a base d'asta è pari a € 8.203,05/mensili, soggetti a rialzo e ad aggiornamento ISTAT pari al 100% la durata della concessione e di n. 9 anni, rinnovabili non tacitamente per un uguale periodo.

3) SOPRALLUOGHI

I concorrenti interessati, aventi i requisiti di legge per poter contrarre con la P.A., potranno visionare, alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico Area Edilizia e Urbanistica, tel. 0975/61142, l'immobile oggetto del presente Avviso.

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della pubblicazione del presente Avviso e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs 50/2016 ess.mm.ii..

Inoltre:

a) Saranno escluse dalla procedura le imprese:

1. che siano sottoposte a procedure concorsuali o liquidazione o che si trovino in stato di difficoltà;
2. che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, così come previste dalla legislazione di settore vigente;
3. il cui legale rappresentante, o soggetto proponente, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
4. il cui legale rappresentante o soggetto proponente non sia in regola con gli obblighi relativi



**COMUNE DI
VIGGIANO**

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica

tel..0975/61142 – fax 0975/61137

Partita IVA n. 00182930768

C.C.P.n. 14378855

al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione vigente;

- b) Sarà ammessa la presentazione di una sola domanda da parte del medesimo soggetto;
- c) I soggetti che, in qualsiasi forma (impresa individuale, familiare, società di capitali, etc.), parteciperanno alla selezione oggetto del presente avviso pubblico non potranno partecipare alla stessa né singolarmente né come legale rappresentante né come socio lavoratore o altro con altre imprese;

5) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente Avviso, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, una garanzia provvisoria pari a 3 mensilità del canone a base di gara, a mezzo assegno circolare o polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. La garanzia provvisoria sarà trattenuta, solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia, sino alla costituzione del cauzione definitiva, da effettuarsi per la stipula del contratto di concessione.

6) DISCIPLINA DI UTILIZZO DEI LOCALI

I concorrenti dovranno indicare nell'istanza l'attività che intendono esercitare nei locali.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi



COMUNE DI
VIGGIANO

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica

tel..0975/61142 – fax 0975/61137

Partita IVA n. 00182930768

C.C.P.n. 14378855

sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario. L'aggiudicatario non potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di concessione, subconcedere l'immobile o cedere il contratto di concessione.

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione, a pena di esclusione, deve essere sigillato e deve pervenire, all'Ufficio Protocollo del Comune di Viggiano entro le ore 13 del giorno 20/12/2018. L'apertura delle offerte avverrà a far data dal giorno 21/12/2018 alle ore 10:00. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico dovrà recare sull'esterno l'indicazione della denominazione sociale e la sede legale del soggetto mittente concorrente, [denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica/PEC per le comunicazioni], nonché riportare la seguente dicitura: "ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE IN USO NON GRATUITA DEI LOCALI DENOMINATI EX CLINICA NIGRO - PELLETTIERI".

Il suddetto plico, che come di seguito indicato, include sia la busta contenente la documentazione amministrativa che la busta contenente l'offerta economica deve essere idoneamente chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal/i legale/i rappresentante/i del soggetto concorrente.

Il recapito del plico nel termine sopra indicato rimane ad esclusiva responsabilità dei mittenti. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta pervenuta al protocollo generale della stazione appaltante al di fuori del termine perentorio sopra indicato, anche se sostitutiva di offerta precedente.

Il plico, a pena di esclusione, deve contenere al suo interno due buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente:

Via Roma n. 53 – 85059 Viggiano (Pz)
Partita Iva : 00182930768

Tel. 0975.61142
C.C.P. n. 14378855



COMUNE DI
VIGGIANO

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica

tel..0975/61142 – fax 0975/61137

Partita IVA n. 00182930768

C.C.P.n 14378855

“A - Documentazione amministrativa”;

“ B - Offerta economica”.

La busta "A" della documentazione amministrativa dovrà contenere:

1. istanza di partecipazione (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando il modello (Allegato A);
2. originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio, pari a n. 3 mensilità ovvero pari ad € 24.609,15.

La busta "B" dell'offerta economica dovrà contenere:

la busta chiusa con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata utilizzando il modello allegato – Allegato B). L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone mensile offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Viggiano. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

8) AGGIUDICAZIONE

La Commissione di gara, all'uopo nominata prima della seduta di gara – procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica più elevata rispetto al



**COMUNE DI
VIGGIANO**

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica

tel..0975/61142 – fax 0975/61137

Partita IVA n. 00182930768

C.C.P.n. 14378855

canone annuo posto a base d'asta. L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare provvisoriamente anche in presenza di un'unica offerta valida, purché non inferiore al canone posto a base d'asta.

Nel caso in cui le offerte pervenute siano di pari importo l'Amministrazione inviterà, se presenti, gli offerenti a presentare un'offerta migliorativa, aggiudicando l'immobile all'offerta economica più alta. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli interessati o in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di non aggiudicare. Della/e seduta/e di apertura delle buste contenenti le offerte verrà redatto apposito verbale. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L'aggiudicazione verrà approvata mediante apposito provvedimento.

L'aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l'esercizio dell'attività di gestione (licenze, autorizzazioni, nulla osta, etc.) da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti preposti.

9) CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO NON GRATUITO

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Viggiano il contratto di concessione in uso non gratuito, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente. L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa.

Dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo, pari al 10% del valore del contratto. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà aggiudicare la concessione al



COMUNE DI
VIGGIANO

Area Tecnica Edilizia e Urbanistica

tel..0975/61142 – fax 0975/61137

Partita IVA n. 00182930768

C.C.P.n. 14378855

concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Viggiano avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il contraente, all'atto della stipulazione del contratto di concessione, dovrà contrarre, altresì, idonea polizza, pari al valore dell'immobile che corrisponde a € 1.600.000,00, a garanzia dei danni causati alla struttura anche per causa di forza maggiore o calamità naturale.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto di locazione, causati dalle operazioni tecnico-catastali necessarie per redigere l'attestato di prestazione energetica (APE).

10) DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione dell'offerta e all'assegnazione dei suddetti spazi.

Esso sarà pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune di Viggiano e sul sito Internet dell'Ente www.comuneviggiano.it e, in assenza di offerte valide o gara deserta, lo stesso verrà nuovamente pubblicato per ulteriori trenta giorni.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Antonella Amelina, Responsabile Area Edilizia e Urbanistica.

Informativa ai sensi del nuovo codice della Privacy GDPR

Viggiano, li 28/11/2018

LA RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA
ARCH. AMELINA ANTONELLA