

**CONSORZIO DELLA BONIFICAZIONE UMBRA**  
**Comprensorio di bonifica Topino - Marroggia**  
**(Legge Regionale n° 30 del 23.12.2004)**

**BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI  
IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO**

ai sensi degli artt. 1571 e ss. del Codice Civile, della L. 27/7/1978 n. 392 e ss.mm.ii

**SCADENZA BANDO 20.12.2016 ore 12:00**

Il Consorzio della Bonificazione Umbra, avente sede legale in Spoleto, Via Arco di Druso n. 37, Tel. 0743/260263 – Fax 0743/261798 – Indirizzo Internet (URL) [www.bonificaumbra.it](http://www.bonificaumbra.it) – Posta Elettronica (e-mail) [consorzio@bonificaumbra.it](mailto:consorzio@bonificaumbra.it) - PEC (Posta Elettronica Certificata) [direzione@pec.bonificaumbra.it](mailto:direzione@pec.bonificaumbra.it); in esecuzione della Deliberazione n. 52/P del 05.11.2016

**RENDE NOTO**

che il giorno **21/12/2016 alle ore 10:00** presso la sede del Consorzio della Bonificazione Umbra, alla presenza della Commissione di gara presieduta dal Direttore, avrà luogo l'asta pubblica per l'affidamento in locazione ad uso non abitativo, ai sensi degli artt. 1571 e ss. del Codice Civile e della L. 27.07.1978 n. 392 e ss.mm.ii., di n. 3 unità immobiliare facenti parte del complesso storico denominato "Palazzo Leti Sansi", sito in Spoleto (PG), Via Arco di Druso n. 37.

**LOTTO 1)** - LOCALE posto al secondo piano, distinto al N.C.E.U. del Comune di Spoleto al Foglio 304, Particella 1239, Sub 45, Categoria B/4, Classe U, avente una superficie di metri quadrati 74,00 circa.

Canone annuo posto a base d'asta € 4.200,00 (€ 350,00 mensili).

Si precisa che l'ingresso e due bagni sono in comune con altri uffici situati sul medesimo piano.

Gli impianti relativi alle utenze sono tutti centralizzati e le spese fisse annuali, da corrispondersi in quota parte mensilmente, saranno le seguenti: € 1.200,00 riscaldamento, € 420,00 luce ed € 180,00 acqua.

L'immobile sopra menzionato, è di esclusiva proprietà e piena disponibilità del Consorzio Bonificazione Umbra e sarà consegnato all'aggiudicatario nello stato di fatto e diritto in cui si trova.

**LOTTO 2)** - LOCALE posto al terzo piano, distinto al N.C.E.U. del Comune di Spoleto al Foglio 304, Particella 1239, Sub 49, Categoria A/10, Classe 3, avente una superficie di metri quadrati 68,00 circa.

Canone annuo posto a base d'asta € 5.400,00 (€ 450,00 mensili).

Si precisa che l'ingresso e due bagni sono in comune con altri uffici situati sul medesimo piano.

Gli impianti relativi alle utenze sono tutti centralizzati e le spese fisse annuali, da corrispondersi in quota parte mensilmente, saranno le seguenti: € 1.200,00 riscaldamento, € 420,00 luce ed € 180,00 acqua.

L'immobile sopra menzionato, è di esclusiva proprietà e piena disponibilità del Consorzio Bonificazione Umbra e sarà consegnato all'aggiudicatario nello stato di fatto e diritto in cui si trova.

**LOTTO 3)** - LOCALE posto al terzo piano, distinto al N.C.E.U. del Comune di Spoleto al Foglio 304, Particella 1239, Sub 49, Categoria A/10, Classe 3, avente una superficie di metri quadrati 65,00 circa.

Canone annuo posto a base d'asta € 4.800,00 (€ 400,00 mensili).

Si precisa che l'ingresso e due bagni sono in comune con altri uffici situati sul medesimo piano.

Gli impianti relativi alle utenze sono tutti centralizzati e le spese fisse annuali, da corrispondersi in quota parte mensilmente, saranno le seguenti: € 1.200,00 riscaldamento, € 420,00 luce ed € 180,00 acqua.

L'immobile sopra menzionato, è di esclusiva proprietà e piena disponibilità del Consorzio Bonificazione Umbra e sarà consegnato all'aggiudicatario nello stato di fatto e diritto in cui si trova.

**1. PROCEDURA DI GARA:** pubblico incanto con offerte pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta. Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'I.S.T.A.T.

**2. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:** possono partecipare alla gara tutti i soggetti che abbiano i requisiti previsti dal disciplinare di gara.

**3. DURATA DELLA LOCAZIONE:** in conformità alla Legge n. 392/1978, la locazione avrà una durata di anni 6 (sei) e si intenderà rinnovato per analogo periodo nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 28, della Legge 27 luglio 1978, n. 392, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata - contenente la specificazione del motivo invocato - almeno 12 mesi prima della scadenza. Qualora il Consorzio della Bonificazione Umbra abbia necessità di avere liberi i locali per destinarli all'esercizio ed al perseguimento delle proprie attività potrà procedere alla rescissione unilaterale del contratto e gli immobili dovranno essere rilasciati entro 12 mesi dalla data di tale rescissione, senza che il conduttore possa accampare alcun diritto al riguardo. Le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'appartamento saranno ripartite come per legge. I locali non potranno essere concessi in sub affitto o subire trasformazioni di utilizzo.

**3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** offerta pari o più alta in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta. Non saranno accettate offerte in diminuzione. Si precisa che il pagamento del canone annuo da parte dei conduttori/aggiudicatari dovrà essere effettuato in n. 12 rate mensili la cui scadenza sarà oggetto di accordo tra le parti in sede di stipulazione del contratto di locazione. Il Consorzio della Bonificazione Umbra si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio. Il Consorzio della Bonificazione Umbra si riserva, in ogni caso, di pervenire o meno alla locazione secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute. Si precisa inoltre che sono esclusi tutti i generi di beni ingombranti.

**4. PRESA VISIONE OBBLIGATORIA:** è fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di prendere visione dei locali oggetto del bando, previo appuntamento, da concordare con l'Ufficio Affari Generali telefonando al numero 0743/260263. Al termine del sopralluogo verrà rilasciato il relativo attestato di avvenuta presa visione dello stato dei luoghi. Il sopralluogo dovrà essere effettuato alla persona interessata a partecipare alla gara o, qualora si tratti di una persona giuridica, dal legale rappresentante o da un incaricato munito di delega.

**5. DOCUMENTAZIONE:** il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando e relativo alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto e lo schema di contratto di locazione, potranno essere visionati direttamente sul sito internet: [www.bonificaumbra.it](http://www.bonificaumbra.it). Si precisa che i modelli da utilizzare sono esclusivamente quelli forniti dal Consorzio della Bonificazione Umbra ed allegati al presente bando.

**6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:**

- 6.1. Termine di ricezione delle domande:** giorno 20.12.2016, ore 12:00. Per le offerte non pervenute o pervenute in ritardo non saranno ammessi reclami anche se spedite prima della scadenza del termine. Ai fini della scadenza faranno fede la data e l'ora apposte sul plico dall'Ufficio Protocollo del Consorzio della Bonificazione Umbra;
- 6.2. Indirizzo di ricezione delle Offerte:** Consorzio della Bonificazione Umbra, Via Arco di Druso n. 37, 06049 Spoleto (PG);
- 6.3. Modalità:** secondo quanto previsto nel disciplinare di gara;
- 6.4. Apertura delle offerte e della documentazione:** presso i locali del Consorzio della Bonificazione Umbra alle ore 10,00 del giorno 21.12.2016.

**7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:** i partecipanti di cui al successivo punto 10., ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di delega loro conferita dai partecipanti all'asta.

**8. CAUZIONE PROVVISORIA:** a garanzia dell'offerta dovrà essere allegato, a titolo di deposito cauzionale provvisorio, un assegno circolare, non trasferibile, intestato al Consorzio della Bonificazione Umbra, di importo pari a tre mensilità del lotto a cui si partecipa. Non saranno ritenute valide e quindi non verranno lette le offerte mancanti dell'assegno a garanzia dell'offerta. All'aggiudicatario verrà richiesto, all'atto della stipula del contratto di locazione, il deposito cauzionale definitivo di cui al punto 9. del presente bando. All'atto della presentazione del suddetto deposito cauzionale, all'aggiudicatario verrà restituito l'assegno circolare prestato a garanzia dell'offerta di cui al presente paragrafo. Ai partecipanti non aggiudicatari l'assegno circolare a garanzia dell'offerta verrà restituito seduta stante, a conclusione della gara. In caso di rinuncia da parte del miglior

offerente alla stipula del contratto, l'assegno a garanzia dell'offerta verrà introitato definitivamente dal Consorzio Bonificazione Umbra.

**9. DEPOSITO CAUZIONALE:** l'offerta dei partecipanti dovrà essere corredata dall'impegno, ai sensi dell'art. 11 della L. 27.7.1978 n. 392, in caso di aggiudicazione ed al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, di versare in favore del Consorzio della Bonificazione Umbra di un deposito cauzionale secondo le modalità previste dall'art. 4 del disciplinare di gara da considerarsi parte integrante del presente bando.

**10. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:** 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; decorso tale termine i soggetti offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora l'Ente non abbia loro comunicato l'avvenuta aggiudicazione.

#### **11. ALTRE INFORMAZIONI**

- a) si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ai termini del presente bando;
- b) in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- c) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredate di traduzione giurata;
- d) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- e) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno poste a carico delle parti in ragione del 50% (cinquantapercento) ciascuna;
- f) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi della Legge n. 196/2003 e ss.mm.ii, esclusivamente per le finalità previste nell'ambito della presente gara;

Spoletto, 6 dicembre 2016

IL R.U.P.

*Dott.ssa Candia Marcucci*

*F.to*