

**CONSORZIO DELLA BONIFICAZIONE UMBRA**  
**Via Arco di Druso n. 37 – 06049 SPOLETO (PG)**  
**Tel.: 0743/260263 – Fax.: 0743/261798**  
**C.F. 02806890543**  
**Mail: consorzio@bonificaumbra.it**  
**PEC: direzione@pec.bonificaumbra.it**  
**Web: www.bonificaumbra.it**

**AVVISO DI GARA PER LOCAZIONE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO DELLA BONIFICAZIONE UMBRA DENOMINATO "TERMINAL SNODO DELLA PISTA CICLABILE SPOLETO-ASSISI", SITO IN SPOLETO – LOC. PONTEBARI, DA ADIBIRE A PUBBLICO ESERCIZIO PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE ED ATTIVITA' NOLEGGIO E RIPARAZIONE BICICLETTE**

Vista la Delibera Commissariale n. 53 del 18.08.2014

**SI RENDE NOTO**

che il Consorzio della Bonificazione Umbra intende concedere in locazione l'immobile denominato "Terminal snodo della pista ciclabile Spoleto-Assisi", sito in Spoleto, Loc. Pontebari, da adibire ad attività di pubblico esercizio, di somministrazione di alimenti e bevande ed attività di noleggio e riparazione biciclette.

Pertanto chiunque interessato potrà presentare offerta nelle modalità di seguito descritte, da fare pervenire al Consorzio della Bonificazione Umbra

**entro il termine ultimo delle ore 12:00 del giorno 30.09.2014.**

La seduta pubblica dinanzi alla commissione appositamente nominata per l'apertura delle offerte pervenute avrà luogo il giorno 02.10.2014 alle ore 10:00 presso la sede del Consorzio della Bonificazione Umbra, in Spoleto, Via Arco di Druso n. 37.

**ARTICOLO 1. IMMOBILE OGGETTO DI LOCAZIONE: DATI CATASTALI.**

Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto: Fg. 112; P.lla 494, Subb. 1, 2 e 3; Cat. D/2 e C/1; Cl. 3; Rendita € 8.506,00 ed € 485,73.

Descrizione immobile:

- area ristorante: circa 270 mq;
- area cucina: circa 42 mq;
- area magazzino: circa 17 mq;
- area bagni, docce, spogliatoi: circa 52 mq;
- area deposito bagagli: circa 22 mq;
- area noleggio: circa 45 mq.

**ARTICOLO 2. CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA.**

L'importo del canone annuo di locazione posto a base di gara è pari ad € 7.200,00 (settemiladuecento/00).

**ARTICOLO 3. DURATA DEL CONTRATTO.**

La durata della locazione é di anni 6 (sei) a decorrere dalla data della stipula del relativo contratto di locazione, rinnovabile tacitamente per ulteriore anni 6 (sei).

In fase di rinnovo, decorsi i primi 6 (sei) anni, si procederà ad una rideterminazione del canone di locazione sulla base di aggiuntive condizioni (prezzi di mercato di locazione di immobili simili e redditività dell'immobile locato).

Salvo i casi di recesso del conduttore se, alla scadenza naturale del contratto, il locatore intende cedere in [locazione](#) l'immobile ad un terzo, il primo ha l'obbligo di comunicare medesima offerta riservata al terzo al conduttore, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno sessanta giorni prima della scadenza. Anche in questo caso il conduttore gode di diritto di prelazione: egli ha facoltà di accettare le condizioni offerte dal locatore entro trenta giorni dalla notifica della comunicazione.

#### **ARTICOLO 4. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.**

4.1. Procedura aperta, con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto a quello posto a base di gara, con ammissione di sole offerte economiche in aumento rispetto al canone posto a base di gara. Eventuali offerte inferiori all'importo posto a base di gara saranno escluse dalla procedura.

4.2. In presenza di due o più offerte uguali, si procederà a chiedere agli offerenti un'offerta migliorativa da presentarsi in busta chiusa. In caso di ulteriori offerte uguali si procederà con il sorteggio.

4.3. L'aggiudicazione della locazione sarà possibile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione.

4.4. Nel caso di rinuncia del concorrente aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed all'aggiudicazione al soggetto che accetti la locazione dell'immobile alle condizioni economiche proposte dall'originario aggiudicatario.

#### **ARTICOLO 5. STATO DELL'IMMOBILE.**

5.1. L'immobile viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Si chiarisce che saranno a carico del soggetto aggiudicatario eventuali opere di manutenzione ed opere di adeguamento a normazione dei locali e degli impianti qualora necessarie ai fini dell'esercizio dell'attività che verrà insediata.

5.2. La classe energetica globale dell'edificio è F.

#### **ARTICOLO 6. SOGGETTI AMMESSI.**

6.1. Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le persone giuridiche.

#### **ARTICOLO 7. PRINCIPALI ADEMPIMENTI E VINCOLI DELL'AGGIUDICATARIO.**

7.1. Le principali condizioni a carico dell'aggiudicatario, che caratterizzeranno il contratto di locazione oggetto del presente bando, sono di seguito riportate:

A) obbligo di destinare l'unità immobiliare agli utilizzi consentiti dal presente bando. In particolare la locazione è ad uso di pubblico esercizio e non è concesso al conduttore di mutare tale uso;

B) corrispondere il canone annuo, in dodici rate mensili anticipate, di cui la prima rata dovrà essere corrisposta alla data di sottoscrizione del contratto di locazione, il quale sarà soggetto all'adeguamento ISTAT in misura percentuale pari al 100%. Tale adeguamento decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno senza che il Consorzio della Bonificazione Umbra ne faccia richiesta;

C) provvedere a propria cura e spese a rendere i locali idonei allo svolgimento delle attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande e noleggio e riparazione biciclette);

D) obbligo di eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria per tutta la durata del rapporto, oltre ai lavori di manutenzione straordinaria e di sistemazione interna funzionali all'esercizio dell'attività svolta dall'aggiudicatario, ivi inclusi i lavori di adeguamento degli impianti rispetto

alle esigenze dell'aggiudicatario. Qualora sia necessario effettuare tali interventi l'aggiudicatario dovrà presentare apposito progetto e dovrà ricevere parere favorevole da tutti gli enti e/o uffici competenti. Una volta eseguiti, i lavori accederanno automaticamente e gratuitamente alla proprietà con rinuncia dell'aggiudicatario a pretendere gli indennizzi di cui agli artt. 1592 e ss. del Codice Civile. Gli eventuali lavori da realizzare sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario in quanto, di detta circostanza, si è tenuto conto nella definizione del canone posto a base di gara;

E) obbligo di non apportare modifiche ai locali, compresi i relativi impianti, qualora manchi il preventivo consenso scritto del Consorzio della Bonificazione Umbra, il quale si riserva comunque il diritto di ottenere la restituzione dei locali nella situazione di fatto risultante dal verbale di consegna dell'immobile con ripristino a spese dell'aggiudicatario. Al termine della locazione il Consorzio della Bonificazione Umbra stabilirà se l'aggiudicatario dovrà ripristinare i locali con le caratteristiche presenti al momento dell'inizio della locazione o meno, senza che lo stesso possa avanzare alcuna pretesa di rimborso o indennizzo;

F) l'aggiudicatario si impegna a lasciare i locali in buono stato di manutenzione e perfettamente puliti ed ordinati e completamente liberi e sgombri di arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà alla scadenza del contratto, o al verificarsi di una delle cause di risoluzione o rescissione dello stesso, salvo il risarcimento del danno;

G) assumere la nomina di consegnatario e/o custode dei beni affidati. Il custode risponderà dei beni affidati in caso di perdita o deterioramento e dovrà provvedere a sue spese a tutte le riparazioni ordinarie ed anche straordinarie qualora dipendenti a cause a lui imputabili;

H) sostenere tutte le spese per l'allacciamento delle utenze e quelle dei relativi consumi (acqua, energia elettrica, gas, ecc.) e ogni e qualsiasi spesa o tassa presente e futura relativa all'esercizio dell'attività dell'aggiudicatario;

I) sottoscrivere il contratto di locazione entro il termine posto e comunicato dal Consorzio della Bonificazione Umbra;

J) aprire l'attività di pubblico esercizio entro massimo 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione;

K) assicurare la continuità dell'apertura del pubblico esercizio per almeno 9 (nove) mesi all'anno;

L) l'unità immobiliare è assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azioni per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ad accettate espressamente nel loro complesso;

7.2. E' consentita la sublocazione, anche solo in parte, del bene immobile oggetto di locazione. È altresì consentita la cessione dell'azienda commerciale o di un suo ramo.

7.3. Al cessare del rapporto di locazione, per qualsiasi causa, il conduttore non potrà pretendere alcuna indennità di buona uscita o di altro genere, inclusa la perdita per l'avviamento commerciale. Pertanto, anche se l'immobile oggetto di locazione verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che comportano contatto diretto con il pubblico degli utenti e/o consumatori, nessun compenso sarà dovuto al conduttore a titolo di avviamento di cui all'art. 34 della L. n. 392/1978.

7.4. L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Consorzio della Bonificazione Umbra e di altri enti pubblici.

7.5 L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini dell'esercizio dell'attività di pubblico esercizio e delle attività connesse. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici del Consorzio, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Consorzio della Bonificazione Umbra,

durante o a termine del rapporto, in quanto di detta circostanza si è tenuto conto nella definizione del canone posto a base di gara.

7.6. Il soggetto aggiudicatario dovrà essere in possesso dei requisiti soggettivi, professionali e morali di cui al combinato disposto di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010, richiesti per l'attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande e noleggio e riparazione biciclette) nel termine massimo di 3 (tre) mesi dall'aggiudicazione definitiva.

Il soggetto aggiudicatario dovrà essere in possesso nel termine massimo di 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione del contratto, dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande per l'immobile oggetto di locazione.

In caso di società i requisiti professionali dei sopracitati articoli è richiesto con riferimento al legale rappresentante e/o da altra persona preposta all'attività di somministrazione di bevande.

7.7. Il soggetto aggiudicatario dovrà consentire il libero accesso al personale del Consorzio della Bonificazione Umbra o ad altro personale da questo incaricato al fine di controllare la buona conservazione della struttura locata ed a facilitare le verifiche in merito al rispetto di quanto contenuto nel presente avviso.

7.8. Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Consorzio, che avverrà a mezzo raccomandata a.r.

7.9. Il pagamento del canone di locazione inizierà a decorrere dal quarto mese della sottoscrizione del contratto, o se antecedente dal momento di apertura dell'esercizio in pubblico.

7.10. Il soggetto aggiudicatario si obbliga a rispettare ogni prescrizione e/o linea dettate dal piano dell'Arredo Urbano del Comune di Spoleto.

#### **ARTICOLO 8. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO.**

8.1. Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi, i concorrenti dovranno effettuare, a pena di esclusione, la presa visione obbligatoria dei locali oggetto della locazione, con l'assistenza di un dipendente del Consorzio della Bonificazione Umbra, previo appuntamento, da concordarsi telefonicamente nei giorni dal lunedì al venerdì, tra le ore 09:00 e le ore 11:00, al numero telefonico 0743/260263, con il Dott. Alessio Morosi.

8.2. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona fisica interessata alla gara, o qualora si tratti di una persona giuridica dal legale rappresentante o da un incaricato munito di apposita delega. In ogni caso il soggetto deve essere munito di un documento d'identità in corso di validità.

8.3. All'atto del sopralluogo si provvederà alla compilazione di un verbale attestante l'avvenuta visita all'immobile oggetto di locazione.

8.4. La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà motivo di esclusione dalla gara.

#### **ARTICOLO 9. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.**

9.1 L'offerta dovrà pervenire al Consorzio della Bonificazione Umbra, in Spoleto (PG), Via Arco di Druso n. 37, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30.09.2014, in un plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: " NON APRIRE - Avviso di selezione pubblica per la concessione in locazione commerciale dell'immobile denominato "Terminal snodo della pista ciclabile Spoleto-Assisi", sito in Spoleto, Loc. Pontebari.

9.2. Il recapito del plico è a totale rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico se risulterà pervenuto oltre la data di scadenza fissata. Ai fini della validità della ricezione dell'offerta, entro il termine perentorio stabilito, fa fede il timbro di arrivo apposto dal Consorzio della Bonificazione Umbra. Non farà fede il timbro postale.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla selezione.

## **ARTICOLO 10. ELENCO DEI DOCUMENTI DA PRESENTARE. (Da inserire nel plico).**

Il plico, sigillato e controfirmato come indicato all'articolo 10, dovrà contenere al suo interno, a sua volta, due plichi separati, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura. I due plichi dovranno riportare sul frontespizio, oltre all'indicazione del mittente, le diciture riguardanti il relativo contenuto e segnatamente: "DOCUMENTI" e "OFFERTA ECONOMICA"

10.1. Nel plico, recante la dicitura, "DOCUMENTI", idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo dell'offerente, devono essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

A) L'Istanza di Partecipazione e la Dichiarazione unica (possono essere rese utilizzando il modulo allegato – All. A) che dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dal soggetto offerente (in caso di persona giuridica dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società/ente) e contenente tutti i dati anagrafici ed identificativi (compreso codice fiscale e, se persona giuridica, partita IVA) dell'offerente, l'indicazione della tipologia di attività che si intende esercitare presso l'immobile (es. attività di ristorazione, attività di bar, ecc) e le seguenti dichiarazioni, a pena di esclusione, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

a) di aver preso visione dei locali del bene immobile oggetto di gara e di aver preso piena conoscenza della loro condizione, di averne accertato lo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, nonché di avere verificato che le caratteristiche del bene sono adeguate a quanto tecnicamente necessario per lo svolgimento dell'attività commerciale da esercitare in loco;

b) di aver preso conoscenza di tutti gli articoli dell'Avviso in oggetto e di accettare integralmente il contenuto, senza alcuna riserva;

c) di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta, ritenendola pertanto equa;

d) di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lettere a), b), c), d), m), m-ter) e m-quater) del D.Lgs. n. 163/2006;

e) di non incorrere nelle cause di impedimento all'esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 59/2010 tenendo conto dei termini e delle condizioni espressamente riportate nei commi 3, 4 e 5 del medesimo art. 71;

B) la fotocopia della Carta d'Identità o di documento di riconoscimento equipollente (in corso di validità) di chi ha sottoscritto l'Istanza-Dichiarazione e l'Offerta economica;

C) la cauzione provvisoria infruttifera pari a € 360,00 (eurotrecentosessanta/00) corrispondente al 5% dell'importo del canone di locazione annuale posto a base di gara, da prestarsi esclusivamente con polizza fideiussoria (bancaria o assicurativa) o con assegno circolare non trasferibile intestato al Consorzio della Bonificazione Umbra.

La garanzia di cui sopra, qualora presentata nella forma della polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, dovrà avere una durata minima di 180 giorni dalla scadenza per la presentazione delle offerte e prevedere la clausola di pagamento "a semplice richiesta" entro 15 (quindici) giorni e la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario. La cauzione sarà svincolata entro dieci giorni dall'espletamento della gara ad eccezione per quella dell'aggiudicatario che sarà svincolata solo dopo la stipula del contratto di locazione.

D) attestazione di avvenuto sopralluogo, presso l'immobile oggetto di locazione, rilasciata dal Consorzio della Bonificazione Umbra;

E) procura originale o copia autenticata (solo nel caso in cui l'offerta sia sottoscritta da un procuratore).

10.2. Nel plico recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo dell'offerente, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

A) l'offerta economica (può essere presentata utilizzando il modulo allegato – All. B), consiste nell'indicazione dell'importo del canone annuo di locazione complessivo offerto (dato dall'importo a base di gara più l'aumento offerto) per la locazione dell'immobile oggetto di gara.

L'offerta economica dovrà essere firmata per esteso dal soggetto offerente (in caso di persona giuridica dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società/ente).

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo ritenuto valido in ogni caso quello più favorevole per l'Amministrazione. Non sono ammesse offerte economiche alla pari o in ribasso o comunque condizionate, né offerte parziali.

#### **ARTICOLO 11. SEDUTA E SVOLGIMENTO DELLA GARA.**

Il giorno 02.10.2014, alle ore 10:00, presso la sede del Consorzio della Bonificazione Umbra, in Spoleto (PG), Via Arco di Druso n. 37, la Commissione appositamente costituita, dopo le verifiche preliminari, procede, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi recanti la dicitura "Documenti" e alla verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissibilità delle offerte. terminate dette verifiche, la Commissione procede, relativamente alle offerte ammesse, all'apertura, in seduta pubblica, delle buste contenenti l'offerta economica, alla lettura di quanto offerto. La Commissione procede quindi alla compilazione della graduatoria ai fini dell'aggiudicazione provvisoria a chi avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto al prezzo posto a base di gara.

In capo all'aggiudicatario sarà verificata la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

L'esito della gara sarà reso noto mediante comunicazione con racc. a.r. o mail-pec e pubblicazione dello stesso sul portale istituzionale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

Le offerte presentate hanno natura irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per il Consorzio della Bonificazione Umbra nasce con l'aggiudicazione definitiva.

#### **ARTICOLO 12. ESCLUSIONI.**

12.1. Motivo di esclusione dalla gara:

A) offerte presentate senza l'osservanza in tutto o in parte delle modalità contenute nel presente avviso di gara;

B) offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui (si precisa inoltre che non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro o dichiarazioni sostitutive o aggiuntive dell'offerte già presentate).

#### **ARTICOLO 13. CAUSE DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE.**

13.1. Costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'art.1453 del Codice Civile:

A) il mancato pagamento del canone di locazione alla scadenza per n. 2 (due) mesi per qualunque causa imputabile al conduttore;

B) la mancata apertura del pubblico esercizio entro 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione;

C) il mancato mantenimento della validità ed efficacia per tutto il periodo di vigenza della locazione delle polizze assicurative e della cauzione;

D) la perdita dei requisiti utili per svolgere le attività oggetto del bando;

E) il fallimento del conduttore.

13.2. Il Consorzio della Bonificazione Umbra procederà, per iscritto, a diffidare il concessionario ad adempiere entro il termine perentorio di quindici giorni con l'avvertenza che, trascorso inutilmente detto termine, il contratto di locazione si intenderà senz'altro risolto.

13.3. Il Consorzio della Bonificazione Umbra si riserva la facoltà di risolvere il contratto in caso di chiusura del pubblico esercizio per oltre 3 (tre) mesi.

13.4. In ogni caso di risoluzione il Consorzio della Bonificazione Umbra potrà avvalersi del deposito cauzionale.

13.4. Per quanto non espressamente previsto si rimanda alle disposizioni normative e regolamentari disciplinanti i contratti di locazione.

#### **ARTICOLO 14. ADEMPIMENTI DOPO L'AGGIUDICAZIONE.**

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, deve presentare:

A) deposito cauzionale definitivo. Il soggetto aggiudicatario dovrà costituire una cauzione per un importo pari a 12 (dodici) mensilità del canone annuo di locazione offerto, da presentarsi mediante bonifico bancario al tesoriere dell'Ente o mediante fidejussione bancaria o assicurativa, per l'intera durata del contratto di locazione. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Consorzio della Bonificazione Umbra. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'aggiudicazione. Il deposito cauzionale definitivo è posto a garanzia degli obblighi contrattuali (copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali) e della buona restituzione e conservazione dell'immobile e delle attrezzature oggetto di locazione. La garanzia dovrà avere durata di sei anni, da rinnovare in caso di prosecuzione del contratto di locazione. La garanzia sarà svincolata alla scadenza e/o risoluzione del contratto dopo che sarà stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali e previa verifica dello stato dei beni concessi in locazione;

B) polizze assicurative annuali, da rinnovare ogni anno per l'intera durata del contratto di locazione, ovvero polizze della durata di sei anni da rinnovare in caso di prosecuzione del contratto di locazione. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione. Il conduttore dovrà presentare al Consorzio della Bonificazione Umbra la quietanza di pagamento del premio delle polizze annuali. L'aggiudicatario è tenuto pertanto a sua cura e spese, alla presentazione al Consorzio della Bonificazione Umbra, prima della sottoscrizione del contratto, delle seguenti polizze assicurative:

a) polizza assicurativa con beneficiario il Consorzio della Bonificazione Umbra, contro incendio, fenomeni atmosferici, danneggiamenti e atti vandalici a garanzia di eventuali danni alle attrezzature ed all'immobile di proprietà del Consorzio della Bonificazione Umbra oggetto del presente bando, ivi incluso il ricorso terzi, per un valore di complessivi € 1.000.000,00 (eurounmilione/00);

b) polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (ivi compreso il Consorzio della Bonificazione Umbra proprietario dell'immobile), inerente la conduzione dell'immobile e l'attività svolta, e della responsabilità verso i prestatori di lavoro, per un massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (eurounmilione/00);

C) attestazione comprovante il versamento delle spese contrattuali per l'importo e con le modalità che saranno precisate con lettera da parte del Consorzio della Bonificazione Umbra.

#### **ARTICOLO 15. AVVERTENZE.**

15.1. L'aggiudicazione risulterà definitiva per il Consorzio della Bonificazione Umbra soltanto dopo che sia stato verificato il possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta da parte dell'aggiudicatario.

15.2. L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o PEC e conseguentemente sarà restituito soltanto il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo, senza che l'aggiudicatario possa nulla a pretendere per interessi, danni o altro.

15.3. Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Consorzio, che avverrà a mezzo raccomandata a.r.

Tutte le spese contrattuali, imposte e tasse ed eventuali altre spese che si rendessero necessarie inerenti la locazione dell'immobile, sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa, fatta eccezione soltanto per le spese dell'imposta di registro che si intendono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

15.4. Qualora l'aggiudicatario non dovesse osservare il termine assegnato, che gli verrà comunicato con lettera raccomandata o mediante notificazione, per la stipula del contratto di locazione, verrà incamerata la cauzione provvisoria e verrà revocata l'aggiudicazione.

15.5. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sul bene immobile oggetto di locazione.

15.6. La locazione oggetto del presente avviso è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA.

15.7. I partecipanti all'avviso di gara potranno chiedere ulteriori informazioni contattando telefonicamente a 0742/260263 (Dott. Alessio Morosi).

15.8. Il presente avviso è in visione sul sito [www.bonificaumbra.it](http://www.bonificaumbra.it)

Spoletto, 25 agosto 2014

Il Direttore  
*Dott.ssa Candia Marcucci*