

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Per la descrizione dettagliata degli immobili oggetto della presente procedura si fa espresso rinvio alle relazioni illustrative pubblicate sul profilo del committente unitamente al presente avviso ed ai moduli occorrenti per presentare l'offerta.

Si raccomanda a tutti i concorrenti di consultare sempre il sito internet: <https://www.cbmv.it/il-consorzio-cosa-fa/appalti/avvisi-d-asta>, poiché il Consorzio si riserva la possibilità di pubblicare ulteriori documenti utili per la completa conoscenza degli immobili (es. regolamenti di condomino, certificazioni varie, documentazione fotografica, ecc.).

DURATA E CONDIZIONI DELLE LOCAZIONI

La durata di ciascuna locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge.

All'atto di stipula di ogni contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre (03) mensilità del canone annuo.

Si informa che, per entrambi i lotti, i relativi contratti di locazioni dovranno essere stipulati nel tempo massimo di sessanta (60) giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del provvedimento dirigenziale che individua l'aggiudicatario.

I canoni annui, così come determinati in seguito alle aggiudicazioni, verranno aggiornati automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

I conduttori non potranno concedere, in tutto od in parte, l'immobile locato in sublocazione od in comodato, od attraverso ogni altra forma di godimento tipico o atipico, senza la previa autorizzazione della proprietà, pena la risoluzione del contratto. Potranno comunque, unicamente, a seguito del rilascio di espresso parere favorevole da parte del Consorzio di Bonifica, cedere il contratto di locazione purché venga insieme ceduta o locata l'azienda.

In ordine alla ripartizione delle spese di ordinaria e straordinaria amministrazione, si rimanda al Regolamento di CONFEDILIZIA con le seguenti precisazioni:

- tutti i miglioramenti e le addizioni all'immobile locato che risultino funzionali per lo svolgimento dell'attività del conduttore saranno a totale carico del conduttore stesso, previa necessaria autorizzazione del locatore ed in deroga al disposto degli art. 1592 e 1593 codice civile.
- tutti i miglioramenti e le addizioni all'immobile locato aventi carattere strutturale e pertanto non separabili dall'immobile stesso eseguiti dal conduttore, dovranno essere previamente autorizzati dal locatore il quale si riserva la facoltà di valutare una eventuale riduzione del canone di locazione in misura corrispondente, in tutto o in parte, al valore della miglioria o addizione strutturale, in deroga al disposto degli art. 1592 e 1593 codice civile.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore, ivi compreso l'eventuale nulla osta del condominio.

Il Consorzio fino da ora non riconosce alcun compenso ad eventuali mediatori immobiliari che abbiano a qualsiasi titolo prestato la loro opera.

ATTIVITA' VIETATE

Nelle unità immobiliari da locare sono vietate le seguenti attività:

- attività non consentite dalla destinazione d'uso degli immobili
- sono comunque vietati sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse, distributori automatici, lavanderie a gettone, friggitorie e/o altre attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni.

CONDIZIONI DI LOCAZIONE

Il Conduttore utilizzerà i locali locato nel rispetto delle norme vigenti. Il Conduttore provvederà a custodire e conservare il locale con diligenza e curerà a sue spese, senza diritto di rivalsa, gli oneri di pulizia e manutenzione. Il contratto di locazione sarà stipulato secondo lo schema di contratto allegato.

PROCEDURA, CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E CONDIZIONI

Per ogni lotto si procederà con asta pubblica, con ammissione di offerte in aumento rispetto al canone posto a base d'asta di ciascun lotto. In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio, come previsto

dall'art. 77 – 2° comma, del R.D. del 23 maggio 1924, n. 827, indipendentemente dalla presenza dell'offerente.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta valida per ciascun lotto.

Le offerte hanno validità 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza di presentazione delle offerte. Nel caso in cui non pervengano offerte, ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide, la gara verrà dichiarata infruttuosamente esperita.

Si procederà alla concessione del locale in locazione alle seguenti condizioni:

- Le offerte pari all'importo a base di gara saranno considerate nulle.
- E' ammessa l'offerta da parte di un soggetto o congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti del Consorzio.
- E' possibile presentare offerta per uno o più immobili oggetto dei lotti della presente procedura.
- Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri.
- Il Consorzio si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.
- Gli immobili vengono concessi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.
- Il Consorzio garantisce la proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
- Il Consorzio fornisce l'attestato di prestazione energetica di ogni immobile oggetto della presente procedura.

RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE

Sarà possibile prendere visione di ciascun lotto oggetto della presente procedura previo appuntamento da concordare con il personale del Consorzio entro e non oltre la data del **31/07/2022**:

3398490307 mail m.parrini@cbmv.it (arch. Marco Parrini)

3316288982 mail. m.nesti@cbmv.it (arch. Massimiliano Nesti).

Indipendentemente dall'effettuazione del sopralluogo, con la presentazione dell'offerta l'aspirante conduttore dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per informazioni assunte o per conoscenza diretta. A tale proposito esonera il Consorzio da ogni responsabilità presenti e future.

REQUISITI, TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI INTERESSATI

Possono presentare offerta i soggetti, persone fisiche o giuridiche ed Enti Pubblici, sia in forma singola che in forma di raggruppamento temporaneo, che:

- siano in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione e che non si trovino in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10bis, 11 del D.Lgs 50/2016.

Non sono ammesse offerte per conto di soggetti terzi o persone da nominare.

In caso di offerte presentate da raggruppamenti temporanei o Consorzi si applicano per analogia le disposizioni di cui agli articoli 45, 47, 48 D.Lgs 50/2016.

Nel caso di offerta presentata da persona giuridica è necessario, a pena di esclusione, allegare all'offerta il documento giustificativo dei poteri di firma del firmatario (Statuto e/o delibera del CdA che autorizza la presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto).

I soggetti interessati dovranno indicare la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessi economici fra gli organi di vertice o i dipendenti del Consorzio di Bonifica che rivestano un ruolo attivo nel presente procedimento.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti generali come sopra evidenziati, dovranno far pervenire al Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno entro e non oltre il giorno **7 settembre 2022 ore 10:00** (trattasi di termine perentorio, pertanto non saranno tenute in considerazione le offerte che perverranno oltre lo stesso) la propria offerta **mediante posta o recapito diretto (orario dalle 9 alle 17, escluso il sabato)** un plico chiuso recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“Contiene offerta per locazione attiva immobile/i lotto /i n°.....(specificare il numero o i numeri dei lotti per i quali si presente l’offerta) **NON APRIRE**”

indirizzato a: **Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, Viale della Toscana 21 50127 Firenze**. Farà fede la data e l’orario del protocollo in arrivo attribuito dal Consorzio. Qualunque tipo di ritardo nella consegna del plico è a totale rischio del mittente.

La documentazione prodotta dovrà essere sottoscritta in ogni pagina dall’offerente/i con obbligatoria allegazione della/le copia/e del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i ai sensi dell’art. 38 DPR 445/2000.

Il plico all’interno deve contenere, pena l’esclusione dalla procedura, le seguenti buste, controfirmate sui lembi di chiusura:

BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE E CAUZIONE

All’esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura: “**Documentazione amministrativa**”

All’interno essa dovrà contenere la sottoelencata documentazione:

1) **Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, redatta sul **modello (Allegato A)** messo a disposizione dal Consorzio.

A pena di esclusione dalla gara, l’istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore.

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà tra l’altro attestare:

- di avere preso visione del bando d’asta, della bozza di contratto di locazione, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l’immobile e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l’immobile, come visto e piaciuto;
- che il concorrente è in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione e che non si trova in nessuna delle cause di esclusione previste dall’art. 80 commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10bis, 11 del D.Lgs 50/2016

2) **Assegno/i circolare/i (in caso di partecipazione per più lotti, dovranno essere prodotto tanto assegni quanti sono i lotti cui si partecipa)** intestato al Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno dell’importo pari al 10% del canone annuale posto a base d’asta di ciascun lotto per il quale si propone offerta, a titolo di cauzione (cauzione lotto 1= € 5.000,00 - cauzione lotto 2= € 3.425,00)

In caso di aggiudicazione, l’assegno circolare dell’aggiudicatario verrà introitato dal Consorzio a titolo di CAUZIONE, quale quota parte del deposito cauzionale previsto all’art. 5 dello schema di contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara l’assegno verrà restituito entro sessanta giorni dall’espletamento della gara.

La garanzia copre: a) la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell’offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) la mancata sottoscrizione del contratto di locazione da parte dell’aggiudicatario;

BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA

All’esterno della busta B) dovrà essere riportata la dicitura: “Offerta economica per asta pubblica locazione attiva lotto n°.....” (specificare il numero del lotto cui si riferisce).

L’offerta, in bollo € 16,00, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dal Consorzio (**Allegato B**), deve contenere i dati personali dell’offerente/i, deve essere datata e firmata per esteso ed indicare in cifre il prezzo offerto, espresso per ogni lotto cui si partecipa in termini di canone annuale superiore rispetto a quello posto a base d’asta.

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l’offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere sottoscritta da ognuno di essi.

MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L’asta sarà presieduta dal Dirigente dell’Area Patrimonio ed Espropri e si svolgerà come segue:

Il giorno **7 settembre 2022. – a partire dalle ore 11:00** - in una sala della sede del Consorzio in Firenze Viale della Toscana, 21 si procederà in **SEDUTA PUBBLICA**:

- alla verifica regolarità e apertura del plico principale e della busta contrassegnata con la lettera “A – Documentazione e Cauzioni”, verifica della regolarità della certificazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni;

- apertura della/e busta/e contrassegnata/e con la lettera “B – Offerta economica” dei concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, formulazione della graduatoria finale per ciascun lotto.

Nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell’apertura della busta contenente l’offerta economica, il Responsabile Unico del Procedimento potrà invitare - se necessario - i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l’apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche, che verrà resa nota mediante pubblicazione sul sito internet. Si procederà alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili. In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà mediante sorteggio, indipendentemente dalla presenza del concorrente. In caso di mancanza di offerte valide per uno o più lotti, la/e rispettiva/e procedura/e verrà/nno dichiarata/e deserta/e.

AGGIUDICAZIONE

L’aggiudicazione, per ciascun lotto, avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta più alta rispetto all’importo a base d’asta. Non saranno prese in considerazione inferiori o pari alla base d’asta.

Si procederà all’aggiudicazione di anche nel caso si abbia una sola offerta valida per ciascun lotto.

L’aggiudicatario, al momento stesso dell’aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d’asta; in particolare, nel caso in cui l’aggiudicatario dichiari di voler per qualsiasi motivo recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l’assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, il Consorzio avrà la facoltà di aggiudicare l’asta al migliore offerente che segue in graduatoria con incameramento della cauzione in danno.

STIPULA

I contratti di locazione dei lotti di gara saranno formalizzati mediante scrittura privata, nel termine massimo di sessanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del provvedimento che individua l’aggiudicatario. La registrazione, nonché il pagamento dell’imposta di registro avverrà a cura del Consorzio, con obbligo dell’aggiudicatario di rimborsare la spesa sostenuta nella quota di legge.

Le spese per bolli sono a carico dell’aggiudicatario di ciascun lotto.

PUBBLICAZIONE

Il presente bando e i suoi allegati sono pubblicati, per un termine non inferiore a 60 giorni naturali e consecutivi, sul sito internet: <https://www.cbmv.it/il-consorzio-cosa-fa/appalti/avvisi-d-asta>

Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni possono essere indirizzate a:

Dott. Alessandra Deri

a.der@cbmv.it

Arch. Marco Parrini

m.parrini@cbmv.it

entro e non oltre il **31/07/2022**.

Il trattamento dei dati personali in conformità con le disposizioni del D.Lgs. 196/2003 (come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e dalla legge 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679 avrà l’unica finalità di consentire l’accertamento dell’idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e della loro riservatezza.

Titolare del trattamento è il Responsabile del Procedimento.

Con la presentazione dell’offerta il soggetto interessato, nella persona del legale rappresentante, se persona giuridica, prende atto ed acconsente al trattamento come sopra definito dei dati personali anche giudiziari che lo riguardano.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana ed ogni controversia dovesse insorgere sarà di esclusiva competenza del Foro di Firenze.

Il responsabile del procedimento è Il Dirigente dell’Area Patrimonio ed Espropri, d.ssa Alessandra Deri, del Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, a ciò espressamente delegato con Determina del Direttore Generale n° 62 del 04/04/2022.

Il Responsabile del Procedimento

f.to digitalmente d.ssa Alessandra Deri