



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' UBICATO A VERONA, PIAZZETTA SCALA N. 4

In esecuzione dell'Ordinanza Presidenziale n. 8 del 22.04.2021 esecutiva ai sensi di legge

si rende noto che

il giorno 10 maggio 2021 alle ore 15,00

presso la sede Legale/Amministrativa degli I.Ci.S.S. – Istituti Civici di Servizio Sociale, Via Carso, 9 avrà luogo l'asta pubblica per l'assegnazione in locazione degli spazi nell'immobile di proprietà degli I.Ci.S.S. ubicato in Verona, piazzetta Scala n° 4 di seguito indicati:

Categoria catastale	Consistenza catastale	Canone annuale a base d'asta		Canone mensile a base d'asta
C1	66 mq	€ 21.600,00	I° e II° anno	€ 1.800,00
		€ 24.000,00	dal III° anno	€ 2.000,00
		€ 30.000,00	dal VI° anno	€ 2.500,00

Art. 1) Descrizione delle unità immobiliari

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è parte dell'immobile ubicato in Verona, Piazzetta Scala n° 4, ed in particolare si tratta di spazi ubicati al piano terra con annesso magazzino al piano interrato (come da planimetria, **allegata sub 3**). Gli spazi sono identificati al NCEU del Comune di Verona al fg 162, mappale 354, sub 5) zona 1, classe 10, categoria C1, consistenza di mq 66, rendita catastale 1.160,00.

Art. 2) Destinazione d'uso ed autorizzazioni

L'unità immobiliare viene assegnata in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Saranno a carico dell'aggiudicatario la richiesta e/o l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli usi consentiti senza che l'aggiudicazione costituisca impegno all'ottenimento delle stesse ad opera degli I.Ci.S.S. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto dagli Istituti.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a spese dell'aggiudicatario, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al loro rilascio.

Art. 3) Durata del contratto

Il contratto avrà la durata di anni 6 (sei) prorogabili di altri 6 (sei)

Art. 4) Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 comma 2 del RD n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente **che avrà offerto complessivamente il corrispettivo più alto rispetto alla base d'asta indicata per i singoli periodi. Non sono ammesse offerte economiche in ribasso rispetto alle basi d'asta.**



Gli Istituti si riservano il diritto, a loro insindacabile giudizio, di:

- a) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida e ritenuta conveniente per l'Ente;
- b) di sospendere o reindire la presente procedura;
- c) di non pervenire alla stipula del contratto relativo alla presente procedura.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio.

Art. 5 Requisiti di partecipazione

Saranno ammesse solamente le offerte di coloro che attestino di possedere, al momento di presentazione dell'offerta, le seguenti condizioni:

- a) il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016;
- b) il possesso, come media dell'ultimo triennio, di un reddito imponibile pari ad almeno 3 (tre) annualità del canone relativo al primo biennio, oltre alla presentazione di polizza fidejussoria emessa da Istituto Bancario del valore pari ad una annualità del canone del primo biennio e della durata corrispondente a quella contrattuale; il valore di predetta polizza dovrà essere aggiornato, a partire dalla terza annualità, in relazione all'incremento del canone e così per le annualità successive;
- c) coloro che non soddisfano il requisito di cui al punto a) dovranno presentare una polizza fidejussoria emessa da Istituto Bancario del valore di due annualità del canone del primo biennio e della durata corrispondente a quella contrattuale; il valore di predetta polizza dovrà essere aggiornato, a partire dalla terza annualità, in relazione all'incremento del canone e così le annualità successive.

Art. 6 Modalità di partecipazione

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo: **I.C.I.S.S. Istituti Civici di Servizio Sociale – Ufficio Segreteria Protocollo, via Carso n° 9, 37124 Verona, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 10 maggio 2021**.**

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano, da soggetto incaricato; in tal caso farà fede il timbro del Protocollo degli Istituti e verrà rilasciata apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: ***“Domanda di partecipazione alla procedura aperta per l'assegnazione in locazione degli spazi Cat. C1, ubicati al piano terra della palazzina in Verona, piazzetta Scala n. 4”*** dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture: Busta A) “Documentazione Amministrativa”, Busta B) “Offerta economica”

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

- **Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:**



- Istanza di partecipazione, redatta secondo il modello allegato (**Allegato 1) - MODELLO ISTANZA**) e contenente la dichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, l'impegno a sottoscrivere la polizza fidejussoria nei termini di cui all'avviso d'asta, l'avvenuto sopralluogo, l'accettazione di tutte le disposizioni previste dall'avviso d'asta, nonché la presa d'atto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile da assegnare in locazione;
- **Busta B) – Offerta Economica** L'offerta economica, redatta secondo il modello allegato "**Allegato 2) – MODELLO OFFERTA**",
L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Offerta economica", nella quale **non dovranno** essere inseriti altri documenti.

Art. 7 Sopralluogo

Il sopralluogo è obbligatorio. Ai fini dell'effettuazione il concorrente dovrà inoltrare all'amministrazione, a mezzo fax 0458379900 oppure posta elettronica: amministrazione@iciss.vr.it - apposita istanza, indicando i dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo nonché i recapiti (telefono/fax /indirizzo e-mail) da utilizzare per concordare e trasmettere la convocazione. Data e luogo del sopralluogo saranno comunicati per iscritto dall'Ente. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'interessato/legale rappresentante oppure da altro soggetto purché munito di delega scritta rilasciata dall'interessato/ legale rappresentante.

Art. 8 Approvazione della graduatoria e procedura amministrativa successiva

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile sarà approvata con Delibera del Consiglio di Amministrazione.

Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso gli uffici amministrativi degli Istituti per la stipula del contratto di locazione, che avverrà entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione (oppure polizza fideiussoria) pari a 3 mensilità del canone di locazione valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

Art. 9 Modalità pagamento del canone

L'importo di aggiudicazione costituisce la base per il I° e II° anno, per il III°, IV° e V° anno e per il VI° anno e successivi sino all'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali ed anticipate, entro il giorno 5 (cinque) del mese di riferimento, mediante bonifico sul conto di Tesoreria intestato agli Istituti e che sarà comunicato all'atto della stipula. Il canone sarà aggiornato a cadenza annuale nella misura massima consentita dalla legge in relazione alla variazione dell'indice ISTAT verificatasi nell'anno precedente.

Art. 10 Sublocazione

È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato.

Art. 11 Obblighi ed oneri dell'aggiudicatario

Il rapporto sarà regolato dallo schema contrattuale Allegato 4); il conduttore, in particolare, dovrà:

- mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;



- consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo, salvo il deperimento dovuto all'uso.
- consentire al locatore di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- farsi carico delle utenze, della manutenzione ordinaria/straordinaria nonché delle imposte attuali e future a suo carico.

Art. 12 Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Direttore, dott.ssa Maria Zivelonghi. Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi agli I.Ci.S.S. Istituti Civici di Servizio Sociale, via Carso n° 9 – 37124 Verona, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 14,30 Il presente bando e allegati sono reperibili presso predetta sede oppure sul sito istituzionale al seguente indirizzo: www.iciss.vr.it L'ente non effettua la trasmissione della documentazione.

Art. 13 Trattamento dei dati personali

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto Regolamento Europeo n. 2016/679.

Art. 14 Accesso agli atti

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, sino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dal D.lgs 50/2016.

Art. 15 Modalità di gestione dell'asta

Le offerte pervenute saranno valutate il giorno 10/05/2021 alle ore 15:00 presso la sede Legale/Amministrativa degli I.Ci.S.S. – Istituti Civici di Servizio Sociale, Via Carso n° 9; la seduta si terrà nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia di prevenzione della diffusione dell'infezione da COVID-19.

Art. 15 Informazioni generali sul bando

- Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri;
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;
- Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;
- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- L'offerta è vincolante per il partecipante per 180 (centottanta/00) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza della presentazione della stessa;
- Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione accerterà d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto.

Allegati: (disponibili sul sito www.iciss.vr.it)

- Allegato 1) - Modello Istanza
- Allegato 2) – Modello Offerta economica
- Allegato 3) – Planimetria
- Allegato 4) – Schema contrattuale

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Maria Zivelonghi