



---

## **BANDO DI ASTA PUBBLICA**

### **PER LOCAZIONE IMMOBILE AD USO COMMERCIALE**

### **U.I. SITA IN LORENZANA VIA A.GRAMSCI, 25.**

---

Questo ente in esecuzione della determinazione del Responsabile Area 5 n. 613 del 30.12.2021 ha indetto per il giorno **18.01.2022** una gara nella forma dell'asta pubblica con il criterio selettivo di aggiudicazione dell'offerta economica più alta rispetto a quella posta a base di gara, per la cessione in locazione di una unità immobiliare ad uso "Commerciale" sita in Crespina Lorenzana (PI) loc.Lorenzana via A.Gramsci, 25 piano terreno.

Il presente bando è rivolto a soggetti espletanti l'attività commerciale che siano in possesso dei requisiti di cui al punto 7 del presente bando e che intendano locare l'immobile per l'espletamento di attività commerciale.

**1 – Ente locatario:** Comune di Crespina Lorenzana, P.zza C. Battisti, 22 – 56042 Crespina (PI) – tel. 050634711– fax 050634740 PEC: [comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it](mailto:comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it)  
[www.comune.crespinalorenzana.pi.it](http://www.comune.crespinalorenzana.pi.it).

**2 - Procedura di gara:** procedura aperta con aggiudicazione con il criterio del prezzo più alto superiore a quello posto a base di gara.

**3 – Localizzazione:** Lorenzana, via A.Gramsci, 25, piano terreno; identificazione all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Fabbricati del Comune di Crespina Lorenzana, Sez Lorenzana, foglio 9 mappale 304 sub 2, Categoria C1 , Classe 1, Consistenza 29 mq.

**4 – Descrizione dell'immobile e condizioni di locazione:** L'immobile oggetto di locazione, si trova al piano terra del Palazzo Comunale con accesso indipendente direttamente da via A. Gramsci. L'unità immobiliare oggetto di locazione a destinazione commerciale ha una superficie totale netta di mq. 46,73; è costituita da due locali attigui uniti posti su livelli diversi aventi superfici nette pari a 27,43 mq. e 15,00 mq. oltre a locale bagno di superficie pari a 4,30 mq.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico dotato di messa a terra e differenziale elettromagnetico. L'unità immobiliare non è dotata di impianto di riscaldamento e/o climatizzazione.

L'immobile viene locato già allacciato alle utenze acquedotto, fognatura.

**5 – Importo a base d'asta:** Il locale sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Canone annuo posto a base d'asta € **1.980,00** (Euro millenovecentoottanta/00)

Il canone annuo, così come determinato in fase di aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT negli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati con tabacchi, verificatesi nel periodo precedente.

#### **6 – Decorrenza e durata del contratto di locazione**

Il contratto avrà decorrenza dal **01.02.2022** salvo diversa disposizione stabilita dall'ente; la durata della locazione è stabilita in **anni 6** (sei).

## **7 – Requisiti di partecipazione alla gara:**

Possono partecipare al presente bando di gara soggetti (singoli o associati) aventi i seguenti requisiti:

a) Tutti i soggetti dotati di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

## **8 – Criteri di aggiudicazione**

Si procederà all'aggiudicazione del locale in base al canone di locazione offerto in rialzo considerando come base d'asta l'importo indicato al punto 5 del presente bando. Sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta.

## **9 – Modalità di partecipazione e termini**

I partecipanti dovranno far pervenire al Comune di Crespina Lorenzana, P.zza C. Battisti, 22 – 56042 Crespina (PI), entro le ore **12:00** del **17.01.2022** tramite posta raccomandata o a mano con foglio di ricevuta in doppia copia un plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e sugli stessi controfirmato dal soggetto partecipante avente titolo, recante all'esterno la dicitura "**Partecipazione bando di gara per la locazione di immobile ad uso commerciale**" e l'indicazione del mittente; il plico, al suo interno:

- busta A – Documentazione amministrativa
- busta B – Offerta economica

La **busta A – Documentazione amministrativa**, dovrà contenere:

- a. Domanda di partecipazione in bollo da € 16,00 compilata sulla base dello schema di cui al Modello "A" del presente bando debitamente sottoscritta dai soggetti aventi titolo con allegata fotocopia di un documento di identità valido. (l'istanza può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata);
- b) Dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, unita a copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità del dichiarante, attestante:
  - di essere cittadino italiano o di altro stato membro UE;
  - di essere dotato di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- c. Cauzione di cui al punto 10 del presente bando.

La **busta B – Offerta economica**, dovrà contenere:

Dichiarazione in bollo redatta sull'allegato B al presente bando indicante il prezzo offerto in cifre ed in lettere datata e sottoscritta dall'offerente o nel caso di associati da tutti i soggetti componenti; in caso di discordanza tra la cifra indicata in lettere e quella in numeri sarà ritenuta valida quella più favorevole all'ente.

In caso di istanza inoltrata da più soggetti in forma associata alla stessa andrà allegato l'elenco sottoscritto dei componenti l'associazione professionale nonché la documentazione di cui al punto b) della busta A di ogni membro dell'associazione. L'istanza potrà essere sottoscritta da uno dei componenti in qualità di rappresentante dell'associazione professionale.

## **10 - Cauzione**

Ogni concorrente a garanzia dell'offerta dovrà costituire una cauzione dell'importo pari ad Euro 198,00 (Euro centonovantotto/00), corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta, mediante assegno circolare NON trasferibile di pari importo intestato a "Comune di Crespina Lorenzana".

## **11 – Criteri di esclusione**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine di presentazione delle istanze non verrà preso in considerazione e sarà escluso dalla gara; a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Si farà luogo altresì all'esclusione dell'offerta qualora la stessa presentasse cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta; la mancata presenza di una delle 2 buste all'interno dello stesso plico e/o l'eventuale errato collezionamento delle stesse diversamente da quanto previsto è motivo di esclusione dalla partecipazione al presente Bando.

## **12 – Modalità di gara e di aggiudicazione**

Il Responsabile di Direzione Area 5, quale Presidente della commissione di gara, alle ore **10:00** del giorno **18.01.2022** presso il proprio ufficio sito all'interno della sede municipale, in seduta pubblica, aprirà i plichi pervenuti nei modi e tempi previsti dal presente bando e contenenti le offerte di gara, secondo l'ordine di protocollo, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando delle domande di partecipazione, dell'offerta economica, della cauzione e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà del Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

La mancata, irregolare o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni senza la firma di convalida del sottoscrittore, o qualora tali correzioni e/o aggiunte risultino di dubbia interpretazione.

In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o mancanza dei requisiti non si procederà all'apertura della relativa offerta economica.

Il Presidente potrà comunque riservarsi di valutare anche le domande contenenti irregolarità formali non sostanziali, purchè sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata.

L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve. Non sono ammesse offerte a contenuto parziale, che contemplino condizioni o che siano espresse in modo indeterminato.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Terminate le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, sarà redatta la graduatoria delle offerte presentate valide, tenendo esclusivamente conto dell'ammontare delle offerte economiche presentate e quindi si procederà all'aggiudicazione, a titolo provvisorio, a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta il cui prezzo risulti più alto e comunque pari o superiore a quello a base d'asta.

Qualora vi siano più offerte di pari importo, ai fini della redazione della graduatoria di aggiudicazione, il Presidente procederà al sorteggio.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale dal Segretario verbalizzante.

Il Comune di Crespina Lorenzana potrà non procedere ad alcuna aggiudicazione se per qualsiasi motivo le offerte non dovessero essere ritenute idonee e convenienti per l'Ente stesso.

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

## **13 – Verifica delle dichiarazioni ed aggiudicazione definitiva**

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli ed alla ricezione del verbale di gara il Responsabile di Direzione del Settore 2, provvederà ad acquisire, per il solo soggetto che risulterà aggiudicatario le seguenti certificazioni:

1. certificato generale del casellario giudiziale;
2. certificato generale dei carichi pendenti;
3. certificato cancelleria fallimentare (in caso di impresa costituita);
4. certificato camerale impresa;

Procederà inoltre alla verifica della dichiarazione circa il titolo con il quale il soggetto temporaneamente aggiudicatario ha partecipato alla procedura di gara. Lo stesso potrà comunque procedere ad ulteriori verifiche ritenute necessarie ed opportune.

Effettuate le verifiche suddette con esito favorevole, il Responsabile di Direzione Area 5, procederà, con propria determinazione, all'approvazione del verbale di gara ed all'aggiudicazione definitiva dell'asta.

L'aggiudicazione avverrà comunque sotto la condizione che l'offerente non sia incorso in cause di divieto, di sospensione e di decadenza previste dalla legge vigente.

L'offerente avrà la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, in caso di inerzia del Comune di Crespina Lorenzana, decorsi 120 giorni dall'aggiudicazione.

#### **14 – Stipula del contratto di locazione e modalità di pagamento**

L'atto di locazione dovrà essere stipulato tra le parti entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva con congiunta consegna dei locali al locatario.

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mediante rate mensili posticipate; all'atto della stipula del contratto il locatore dovrà aver provveduto al versamento del deposito cauzionale costituito da n° 3 mensilità.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### **15 – Informativa GPDR 679/2016**

I dati forniti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento nell'ambito delle norme vigenti di cui GPDR 679/2016. Titolare del trattamento è il Comune di Crespina Lorenzana. L'interessato potrà esercitare i diritti previsti da GPDR rivolgendosi al Comune di Crespina Lorenzana. Il concorrente, con la partecipazione, acconsente il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali. La diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

#### **16 - Ulteriori indicazioni vincolanti**

- non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti privi dei requisiti generali indicati nel presente bando
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- la forma contrattuale prevista per la stipula del contratto di acquisto è scritta soggetta a registrazione;
- non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo a base d'asta;
- le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta;
- l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, mentre per l'Ente diventa tale a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva;
- le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti Euro;
- il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo;
- Organismo competente delle procedure di ricorso: TAR Toscana, via Ricasoli 40 – 50127 Firenze entro il termine di 60 gg ai sensi della L. 1034/71;
- Responsabile del Procedimento L.241/90: geom. Fabio Mannari– tel.segr. 050634728  
email: [f.mannari@comune.crespinalorenzana.pi.it](mailto:f.mannari@comune.crespinalorenzana.pi.it)

*Crespina, li 31.12.2021.*

Il Responsabile di Direzione Area 5  
*geom. Alessandro TAMBERI*

**Modello A**



**Al Comune di Crespina Lorenzana  
P.zza C. Battisti, 22  
56042 Crespina (PI)**

**Oggetto:** *BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE AD USO COMMERCIALE SITO IN LORENZANA VIA A.GRAMSCI, 25 - Istanza di ammissione alla gara.*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare all'asta pubblica indetta da codesto ente per la locazione dell'unità immobiliare sita in Lorenzana via A.Gramsci, 25 piano terreno individuata al C.F. di Crespina Lorenzana sez.Lorenzana al foglio 9 mappale 304 sub. 2 avente superficie utile di mq. 46,73.

A tal fine ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e del DPR 430/98 consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti e facendo espresso riferimento alla gara di cui trattasi

**DICHIARA**

di essere cittadino italiano o di altro stato membro dell'U.E.;

di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24.11.1981, n. 689;

di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;

di non trovarsi in stato di fallimento né in stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

di avere preso visione del bando di gara;

che nei confronti del sottoscritto non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incide sulla propria moralità professionale o per delitti finanziari

di aver riportato le seguenti condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione:  
.....  
.....;

che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art.10 della L. 575/1965;

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_

Firma

ed allega a tal fine alla presente:

- *copia fotostatica di valido documento d'identità del sottoscritto;*
- *assegno circolare per cauzione*
- *eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;*

\_\_\_\_\_

Bollo  
€ 16,00

Al Comune di Crespina Lorenzana  
P.zza C. Battisti, 22  
56042 Crespina (PI)

**Oggetto:** *BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE AD USO COMMERCIALE SITO IN LORENZANA VIA A.GRAMSCI, 25 – Offerta economica.*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

partita IVA \_\_\_\_\_

In qualità di \_\_\_\_\_

**FORMULA**

la presente offerta economica per la locazione dell'immobile ad uso commerciale sito in Lorenzana via A.Gramsci, 25 quale canone annuo relativo al primo anno:

€ \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

in lettere \_\_\_\_\_.

dichiara inoltre:

- di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura all'indirizzo e numeri sottoriportati, sollevando il Comune da ogni responsabilità in caso d'irreperibilità del destinatario e con impegno a comunicare tempestivamente eventuali variazioni degli stessi.

*Indirizzo* \_\_\_\_\_

*Numero di telefono:* \_\_\_\_\_

*Numero di fax:* \_\_\_\_\_

*Indirizzo e-mail:* \_\_\_\_\_

- di consentire il trattamento dei dati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Luogo e data \_\_\_\_\_

FIRMA

\_\_\_\_\_

***Allegato fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore/ri***