

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN
LOCAZIONE DI IMMOBILI DI
PROPRIETA’ APSP Matteo Remaggi
Determinazione Dirigenziale n. 5 del 10 gennaio
2023
SI RENDE NOTO CHE**

Visto il verbale del CDA n. del con il quale il CDA decide di procedere agli atti necessari per stipulare un contratto di locazione della palestra attrezzata tutti i pomeriggi della settimana escluso sabato e domenica

E’ indetta una procedura ad evidenza pubblica per l’assegnazione in locazione di una palestra attrezzata dove viene effettuata attività di fisioterapia negli orari mattutini.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle offerte non danno diritto a ricevere prestazioni da parte della APSP a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. APSP si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata. La APSP rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di locazione; pertanto l’Amministrazione fino a quel momento, per esigenze di pubblico interesse, può recedere con comunicazione all’aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione del deposito cauzionale entro 60 gg. dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

1. OGGETTO

Il presente avviso ha per oggetto l'affidamento in locazione del locale destinato a palestra nei gironi dal lunedì al venerdì dalle ore 14:00 alle ore 20:00 ed il sabato dalle ore 8:00 alle ore 20:00 per lo svolgimento di attività fisioterapica/ginnastica posturale/ginnastica dolce.

L'immobile è individuato come da planimetria allegata. Ai locali ubicati nell'edificio B si accede dalla rampa esterna posta a Ovest della struttura.

Sono consentiti l'uso dei bagni e dell'antibagno posizionato all'uscita EST del locale nel rispetto dei luoghi e degli ospiti.

La palestra è dotata di strumenti che a titolo esemplificativo ma non esaustivo si riportano sotto:

- lettino
- palle
- sbarre
- strumenti per ginnastica dolce/fisioterapica

Gli immobili sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, precisando che, non potranno essere utilizzati al di fuori dell'orario indicato e che dovranno essere lasciati puliti e sanificati per permetterne l'uso agli ospiti della struttura per l'attività istituzionale mattutina programmata.

Sono a carico del conduttore il rimborso per utenze (riscaldamento, elettricità, acqua, servizi wc, pulizie locali comuni) che verranno quantificati in base ai MQ per l'uso, secondo il prospetto di calcolo che sarà effettuato dall'ufficio patrimonio dopo ogni semestre.

Nella struttura è previsto l'accesso alla rete internet gratuito.

2 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare all'asta sia le persone fisiche che le società, purché in possesso – alla data di scadenza del bando – dei requisiti richiesti dal presente bando. I richiedenti, per essere

ammessi all'asta, dovranno possedere i seguenti requisiti, come specificati nell'allegato A:

- a) assenza di condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque pregiudichino la capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981; per le società il requisito deve essere posseduto dai soci e amministratori;
- b) essere in regola con la legislazione antimafia;
- c) assenza di iscrizione nel Registro Informatico dei protesti;
- d) iscrizione dell'impresa, individuale o societaria, al Registro imprese o impegno all'iscrizione dopo la sottoscrizione del contratto;
- e) assenza stato di interdizione, liquidazione, fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e /o di procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni;
- f) assenza di debiti nei confronti dell'APSP di somme di denaro per il pagamento del diritto annuale o di altri tributi camerali;
- g) essere in regola con gli obblighi di cui alla legge 68/99 in materia di diritto dei disabili.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante;
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui stesso intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni tre dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro tre

giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi a fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario;

Se dovesse emergere che il sottoscrittore dell'offerta vincitrice, qualora agisca quale procuratore speciale o rappresentante legale, non è investito di un valido potere di rappresentanza, la APSP incamererà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno di cui all'art. 1398 del codice civile a meno che il terzo o l'ente appresentato non intenda comunque ratificare l'offerta ovvero il falso procurator, chieda di stipulare personalmente o fornisca un altro locatario nel termine tassativo stabilito dall'Amministrazione

3 DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di 6 anni dalla stipula del relativo contratto.

La locazione può essere rinnovata non più di una volta. La richiesta di rinnovo dovrà prevenire all'APSP, a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto.

L'eventuale rinnovo, è ammesso nei termini suddetti e previa rideterminazione del canone.

Resta escluso il rinnovo tacito del contratto di locazione.

L'Amministrazione per sopravvenute esigenze, si riserva il diritto di recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, senza che il conduttore abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti. Il conduttore può recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi all'ufficio patrimonio dell'APSP, a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

4. ATTIVITÀ PERMESSE E VIETATE

E' ammesso unicamente lo svolgimento di attività fisioterapiche, di ginnastica dolce e di ginnastica posturale.

E' vietato usare musica ad alto volume o produrre urla che possano disturbare la quiete della struttura e degli ospiti.

Sono in ogni caso vietate le attività contrarie all'uso per cui la locazione è stata attivata.

5. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio patrimonio e-mail: aa.pecori@matteoremaggi.it, entro il **giorno 03 febbraio 2023**

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINE PRESENTAZIONE DOMANDE

Asta pubblica esperita con il criterio dell'offerta più alta secondo l'osservanza delle norme previste nel Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lett. C del R.D. 23.05.1924 n.827).

Si provvederà all'aggiudicazione della locazione dell'unità immobiliare in base al criterio dell'offerta più alta, per mezzo di offerte segrete.

Si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte superiori al corrispettivo annuo a base d'asta pari ad € 6.084 EURO.

In caso di parità di offerta si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n.827.

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari 10% del canone annuo a base d'asta (pari ad € 608,4).

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- versamento in contanti presso la Tesoreria – BPM con causale “*Cauzione provvisoria asta pubblica per locazione palestra*”:

-per l'operatività italiana IBAN
IT6200503414011000000005727

- assegno circolare non trasferibile intestato alla APSP MATTEO REMAGGI;

- fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da Azienda di Credito o di Assicurazione di rilevanza nazionale, con validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza dell'asta, che deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della APSP. L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi alla procedura. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, la cauzione provvisoria sarà incamerata, fatto salvo il diritto della APSP di agire per il risarcimento del maggior danno subito. Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà trattenuto dalla APSP sino alla data di stipula del contratto di locazione e comunque sarà restituito all'aggiudicatario dopo che lo stesso avrà costituito il deposito cauzionale definitivo previsto dalla bozza di contratto allegato A al presente bando.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire alla APSP - tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, **entro le oltre 12:00 del 16 febbraio 2023**, a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso, sigillato con ceralacca o timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: *“NON APRIRE - OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE LOCALE DELLA PALESTRA ATTREZZATA COME DA BANDO”*

Detto plico dovrà contenere:

BUSTA 1. -ISTANZA

Istanza di ammissione all'asta redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA, debitamente sottoscritta

dall'interessato o dal Legale Rappresentante della Società e corredata di un valido documento di riconoscimento dello stesso;

L'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito Modello "Allegato B", scaricabile dal sito internet della APSP. L'istanza deve contenere le dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000. All'istanza sarà allegata la ricevuta in originale comprovante l'avvenuto sopralluogo nonché ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato, o assegno circolare non trasferibile, o fideiussione bancaria o assicurativa.

BUSTA 2. - OFFERTA

Offerta predisposta come dichiarazione utilizzando l'apposito modello "Allegato C" su carta resa legale (in bollo), contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo del canone offerto (espresso in euro in cifre ed in lettere) in aumento rispetto a quello a base d'asta, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società). L'offerta così predisposta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta Economica". In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole alla APSP

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno **17 febbraio alle ore 11.00** presso la sede della APSP (salvo diversa comunicazione della APSP sul proprio sito istituzionale).

7. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine di cui al precedente punto, non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo dell'APSP. Il recapito del

plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Parimenti determina l'esclusione dall'asta pubblica il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura. La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti al punto sopra determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta. Non saranno ammesse offerte per telegramma, telefax, condizionate o indeterminate.

8. PROCEDURA DELL'ASTA E DELL'AGGIUDICAZIONE

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

L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione. Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento (salvo quanto previsto dall'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n.827 in caso di parità di offerte).

Dopo l'aggiudicazione definitiva ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla procedura saranno restituiti i depositi cauzionali o la fideiussione, o verrà rilasciata dichiarazione di svincolo.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla sottoscrizione, con deposito cauzionale e con versamento contestuale del primo canone mensile relativo al prezzo di aggiudicazione e delle spese di pubblicazione dell'avviso di gara, di aggiudicazione e delle spese di perizia per complessivi € 994,30 forfettari (eventualmente da integrare per eventuali maggiori spese), pena la perdita del diritto e

l'incameramento della cauzione provvisoria. Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese per imposta di bollo e il 50% delle spese di registrazione del contratto. Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere, anche per fondati motivi, dalla locazione, o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, la APSP Remaggi tratterà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i..

9. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito dal presente bando, nella sede dell'APSP, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle domande ed all'ammissione dei concorrenti alla gara. Successivamente la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta economicamente più alta. Ultimate le operazioni, gli atti della gara verranno trasmessi per l'aggiudicazione della locazione. Qualora due o più offerte fossero uguali (pari offerta) si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n.827. Il risultato della gara verrà comunicato formalmente ai concorrenti entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura della gara stessa.

10. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Per eventuali informazioni tecniche e per sopralluoghi ci si può rivolgere all'Ufficio patrimonio aa.pecori@matteoremaggi.it

Il responsabile individuato per il procedimento è il direttore Dr.ssa Chiara Bucalossi

Il mancato pagamento del canone alle scadenze stabilite nel contratto comporterà la decadenza dalla locazione stessa oltre che l'escussione della garanzia prestata

11. CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano avanzare pretese al riguardo. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82. Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia. Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Cascina e sul sito internet della APSP, nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente all'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione sul sito dell'APSP e presso l'Ufficio Patrimonio dell'APSP, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni