



## Comunità Montana Alta Tuscia Laziale

COMUNI DI: ACQUAPENDENTE, GRADOLI, GROTTI DI CASTRO, LATERA, ONANO,  
PROCENO, SAN LORENZO NUOVO, VALENTANO

Provincia di Viterbo

Via del Carmine n° 23 – 01021 Acquapendente

Tel. 0763 734630 – fax 0763 730028

pec : [cmaltatuscia@legalmail.it](mailto:cmaltatuscia@legalmail.it)

PROT. N. 423

del 28.05.2019

### **BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE AD USO APISTICO SITO SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI LATERA IN LOC. POGGIO CALCINACCIO**

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

in esecuzione della:

- Delibera di Giunta Comunitaria n. 24 del 28.05.2019
- Determina del Responsabile del Servizio n. 11 del 28.05.2019

#### **RENDE NOTO CHE**

il giorno 10.06.2019 alle ore 11.00 presso la sede della Comunità Montana Alta Tuscia Laziale, sita in Via del Carmine 23, Acquapendente, dinanzi al Responsabile del Servizio o chi per esso, avrà luogo l'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete per l'affitto del seguente Capannone ad uso Apistico, con patti in "DEROGA" a norma dell'art 45 della L.203/1982 il seguente bene:

- l'immobile di proprietà comunitaria sito Loc. Poggio Calcinaccio snc – Latera (VT) adibito ad uso Apistico e censito al NCEU con f.2 p.158.

#### **AMMINISTRAZIONE AFFITTUARIA**

Denominazione: Comunità Montana Alta Tuscia Laziale

Sede: Via del Carmine n. 23 – 01021 Acquapendente (VT)

CF. 80015930565 – P.IVA 01238740565

Sito Internet <http://www.altatuscia.vt.it/>

Punti di contatto Tel. 0763 734630 - fax 0763 730028 - pec : [cmaltatuscia@legalmail.it](mailto:cmaltatuscia@legalmail.it)

#### **DESCRIZIONE IMMOBILE**

La struttura si compone in un capannone sviluppato tutto a quota terreno, con una divisione interna meglio rappresentata nella planimetria allegata, per una superficie complessiva di circa mq.520 così suddivisa:

- n.3 locali Di varie metrature ad uso di deposito
- n.1 disimpegno
- n.1 locale di produzione e confezionamento
- n.1 ufficio

- n.1 locale personale con annesso bagno

Il fabbricato è circoscritto da un'area verde, di circa 1 ha, che al momento versa in condizioni di abbandono. L'accesso all'area è dato da una via carrabile della quale, per una parte, si è quasi perso il tracciato, l'accesso è situato su Strada Provinciale Maremmana.

La struttura di cui sopra per essere funzionante al servizio di cultura apistica e lavorazioni dei prodotti derivati (destinazione originale per il quale il capannone è stato costruito ed è stato utilizzato per tali scopi fino all'anno 2009), necessita di massicci interventi di pulizia e risistemazione delle aree interne e di tutte le opere necessarie di sistemazione delle aree interne, del capannone stesso e degli impianti tecnologici.

### **LAVORI DI SISTEMAZIONE DELLA STRUTTURA**

Il soggetto aggiudicatario si impegnerà a sistemare la struttura rendendola funzionale e a norma rispetto all'attività da svolgere. La struttura in questione per renderla fruibile necessita di lavori di sistemazione interni ed esterni per i quali, ove necessario, bisogna reperire permessi presso l'ufficio tecnico del Comune di Latera o eventuali altri enti per i quali alla Comunità Montana Alta Tuscia Laziale non potrà essere richiesto alcun impegno economico. Per quanto riguarda gli arredi, le attrezzature e le suppellettili, che dovranno essere utilizzati sia per la sistemazione dei luoghi che per lo svolgimento delle funzioni interne, le spese restano a totale carico del concessionario.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA LOCAZIONE**

**Importo a base d'asta per la locazione annua e durata del contratto** - L'importo del canone annuo di locazione non potrà essere inferiore all'importo a base di gara pari ad € 1.000,00 (milleuro/00). L'aggiudicazione sarà disposta a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore, si procederà mediante sorteggio.

In deroga alle norme di cui alla Legge n. 203/1982 in tema di durata e rinnovo, l'affitto avrà la durata di 4 anni solari, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, ed è soggetto alla scadenza della data stabilita, senza bisogno di disdetta formale.

**Canone di locazione e pagamento** - Considerato che vengono poste a carico dell'aggiudicatario le spese per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area circostante e dell'immobile, il concessionario viene esonerato dal pagamento del canone per il primo anno di contratto.

L'ammortamento decorrerà dalla data di stipula del contratto di locazione dell'immobile stesso. Il canone sarà soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT a decorrere dal terzo anno contrattuale.

Per gli anni successivi al primo, il canone stabilito e sopra riportato, dovrà essere versato alla tesoreria comunitaria in n.2 rate semestrali a mezzo bonifico. L'IBAN verrà comunicato all'aggiudicatario in sede di stipula del contratto. Fatto salvo il volere dell'amministrazione verrà presa in considerazione la possibilità del rinnovo.

**Autorizzazioni relative all'esercizio di attività** - Il concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia e qualora attualmente non lo fosse deve esserne in possesso prima di iniziare l'attività. Senza avvalimenti economici nei confronti della Comunità Montana.

**Manutenzione** -Ogni tipo di manutenzione ordinaria e straordinaria durante il periodo di locazione è a totale carico del concessionario.

**Utenze** - L'allaccio e il pagamento dei costi fissi (bollette) di ogni utenza è a totale carico del concessionario.

**Assicurazione** - Ogni tipo di assicurazione di responsabilità civile verso terzi e incendio o assicurazioni contro furto dei beni mobili e immobili è a totale carico del concessionario.

**Spese** - Le spese d'asta e contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione, ivi comprese le eventuali spese per l'intervento delle associazioni di categoria, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate alla stipula del contratto.

**Recesso** - Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 mesi, a mezzo lettera raccomandata senza però avere diritto al rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. La Comunità Montana si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

**Risoluzione** - Per inadempienze rispetto a quanto previsto dal presente avviso e nel contratto di concessione o per perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività, con diritto per l'Ente aggiudicatario di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti. Resta inteso, inoltre, che sono a carico del concessionario tutti gli oneri connessi al rilascio dei titoli autorizzativi, per l'esecuzione degli interventi edilizi e per l'esercizio dell'attività proposta.

**Sub-Ingresso** - Il concessionario non potrà fare cessioni a terzi, in costanza di concessione e suoi eventuali rinnovi, senza l'espreso consenso dell'Amministrazione comunitaria, la quale potrà in tale occasione aggiornarne le condizioni ovvero risolverla. Il concessionario si obbliga a non destinare l'immobile, nemmeno temporaneamente, ad uso diverso da quello autorizzato, fatta salva l'espresa autorizzazione dell'Amministrazione comunitaria e dell'amministrazione comunale di Latera. Il concessionario si impegna a restituire il locale alla scadenza del contratto in condizioni di piena efficienza e sicurezza, libero da persone o cose. In caso di controversie il Foro competente è quello di Viterbo.

**Consegna e Riconsegna dell'immobile** - L'immobile sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il Concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere. Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato alla Comunità Montana libero e sgombero da persone e cose, senza che l'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo. Qualora la Comunità Montana abbia necessità di utilizzare il capannone, in tutto o in parte, prima della scadenza contrattuale, oppure intenda procedere alla vendita dello stesso, all'affittuario sarà riconosciuto il solo indennizzo previsto dall'art. 43 della L. 203/82. In tale evenienza il termine di preavviso per la riconsegna del capannone è stabilito in 30 giorni.

**La presentazione dell'offerta comporta accettazione incondizionata delle condizioni contenute nel presente avviso e che saranno riportate sul contratto d'affitto.**

### **SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio

comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio. Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal titolare dell'attività. I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Tecnico. Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla gara per l'affitto dell'immobile sono ammessi a partecipare tutte le persone fisiche, raggruppamenti e o società aventi le caratteristiche di "Apicoltore e/o Imprenditore Apistico" in possesso di regolare Partita Iva e dei regolari permessi per svolgere questa attività. I soggetti interessati non devono risultare morosi, per alcun motivo, nei confronti della Comunità Montana, per qualunque causa, e che non abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni contenziosi giudiziari contro la Comunità Montana. Nell'ambito di ciascun nucleo familiare, potrà partecipare alla gara solo un componente. Ove detta disposizione venga disattesa, le offerte degli altri componenti oltre la prima presentata saranno escluse dalla gara.

Il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale, verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per essere ammessi all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, entro il giorno 07.06.2019 alle ore 11.00, per posta all'indirizzo della Comunità Montana Alta Tuscia Laziale, via del Carmine n. 23 – 01021 Acquapendente (Vt) o tramite consegna a mano al protocollo della Comunità montana, una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, che dovrà riportare esternamente le generalità del mittente e la seguente dicitura " OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEL CAPANNONE APISTICO SITO NEL COMUNE DI LATERA IN LOCALITA' POGGIO CALCINACCIO", all'interno della quale dovranno essere inseriti, a pena di esclusione:

- a. l'istanza di partecipazione, redatta in lingua italiana e debitamente sottoscritta, contenente le dichiarazioni indicate sulla base del modello Allegato A;
- b. copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;
- c. cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta per l'importo del 50% della base d'asta, mediante specifici assegni circolari intestati alla Comunità Montana Alta Tuscia Laziale. Tale deposito assumerà, al momento dell'aggiudicazione titolo di caparra;
- d. l'offerta economica, in bollo da euro 16,00, redatta sulla base del modello Allegato B), contenente il prezzo offerto in cifra assoluta ed in lettere, contenuta in una busta chiusa da inserire nella busta principale.

Potranno essere presentate solo offerte in aumento in cifra assoluta sul prezzo a base d'asta. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà essere contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA PER AFFITTO CAPANNONE APISTICO".

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato l'offerta economica più alta o pari alla richiesta della Comunità Montana Alta Tuscia. L'aggiudicazione si intende definitiva e ad unico incanto ed avrà luogo anche se perverrà una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65 C. 1,

punti nn. 9 e 10 del R.D. n. 827 del 1924, che dovrà comunque essere superiore o pari al canone annuale a base d'asta.

In caso di offerte uguali, si procederà - ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 - ad una immediata licitazione tra i presenti sottoscrittori: resterà aggiudicatario chi avrà offerto il maggior aumento sul prezzo massimo già offerto. Qualora nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente alla gara o volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio. Il verbale di gara non tiene luogo dell'aggiudicazione nè ha valore di contratto. L'aggiudicazione della gara mediante specifico atto del Responsabile del servizio diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario. La cauzione sarà restituita, appena approvati i verbali di gara, all'offerente che risulterà non aggiudicatario.

L'aggiudicazione resta comunque subordinata ai controlli e alla presentazione dei documenti che l'Amministrazione ritenga utile richiedere per la dimostrazione della capacità ed idoneità di impegnarsi per contratto.

### **MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA**

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 10.06.2019 alle ore 11,00, presso la sala consiliare della Comunità Montana Alta Tuscia Laziale.

La Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del Contenuto della busta ed all'ammissione alla gara.

La Commissione procederà di seguito all'apertura delle buste sigillate "OFFERTA ECONOMICA". L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per la Comunità Montana Alta Tuscia Laziale (canone di locazione pari o più alto).

### **CONTRATTO**

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà comunicato, di concerto con le organizzazioni professionali di categoria. La mancata stipula del contratto comporta la perdita della cauzione provvisoria che verrà trattenuta dall'ente a titolo di penale. Il contratto sarà redatto con regime ordinario e dunque non sarà soggetto ad iva.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Il Responsabile del Procedimento di cui al presente avviso è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Comunità Montana Alta Tuscia Laziale Arch. Giorgio SARACONI.

I concorrenti potranno prendere visione di tutti gli atti e documenti comunque inerenti l'asta presso l'ufficio tecnico della comunità montana, in orario di ufficio. I dati personali saranno trattati a mano ed in forma elettronica nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

È facoltà della Comunità Montana Alta Tuscia Laziale, a suo insindacabile giudizio, di revocare il presente avviso, in tutto o in parte, qualora ne ricorra la necessità e l'opportunità, e/o di non procedere all'aggiudicazione della presente gara.

Si allegano:

- Modello di istanza di partecipazione (All. A);
- Modello di offerta economica (All. B)
- Planimetria catastale dell'immobile.

Il Responsabile Area Tecnica  
Arch. Giorgio Saraconi