



COMUNE DI JENNE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Responsabile dell'Area Amministrativa)

Dato atto che la presente procedura ad evidenza pubblica non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di atto avente oggetto l'utilizzazione dei beni appartenenti al patrimonio comunale disponibile, fatte salve e le disposizioni del citato D.Lgs. espressamente richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la procedura.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 16 settembre 2024 e della successiva determinazione dirigenziale,

RENDE NOTO

che è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione del locale sito in Via Umberto I, foglio 18, particella 482/483.

Ente concedente: COMUNE DI JENNE - Via IV Novembre, n. 10 - 00020 JENNE - tel. 0774.827601 - fax 0774.827602 - Posta elettronica Certificata: comunejenne@pec.it.

1) Oggetto della Locazione

L'Amministrazione Comunale di Jenne intende concedere in locazione l'immobile, ad uso macelleria comunale facente parte del patrimonio disponibile del Comune - sito in Corso Umberto I - identificato al foglio 18, particella 482/483, categoria C3, del Catasto Fabbricati.

La suddetta unità immobiliare è costituita da un locale principale sito al piano terra adibito alla vendita ed un piano primo adibito a lavorazioni carni, spogliatoio e bagno. Internamente i pavimenti e i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica, i serramenti sono in legno. L'unità immobiliare è dotata d'impianto elettrico, impianto idrico sanitario. Complessivamente l'unità versa in un ottimo stato manutentivo e conservativo in quanto sono stati eseguiti dei lavori di ristrutturazione nell'anno 2015. L'intera unità immobiliare ha una superficie ragguagliata di mq 27,00. Il canone annuo posto a base d'asta è fissato in €. 3.600,00 (tremilaseicento/00). La cauzione provvisoria è determinata in €. 360,00=Il **canone annuo** posto a base d'asta è fissato in €. **3.600,00** (tremilaseicento/00).

La cauzione provvisoria è determinata in €. 360,00=.

L'aggiudicazione del lotto sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta. Non sono ammesse offerte in ribasso.

2) Durata della locazione

La durata della Locazione è fissata in anni 6, a norma della Legge n. 392/1978 e successive modifiche ed integrazioni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto, eventualmente



COMUNE DI JENNE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

prorogabile di ulteriori anni 6 nel rispetto delle condizioni stabilite nello schema di contratto (Allegato 4).

3) Soggetti ammessi a presentare offerta

Alla gara potranno partecipare gli operatori economici (persone le fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza personalità giuridica, ivi compresi i GEIE-gruppi europei di interesse economico) purché in possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività commerciale previsti dall'art. 71 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59 e dei requisiti di cui all'art. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

4) Documentazione amministrativa

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione del bene oggetto di locazione.

Per acquisire eventuali ulteriori informazioni in merito al presente avviso o richiedere di effettuare un

sopralluogo, è possibile rivolgersi all'Ufficio Amministrativo del Comune, contattando il numero 0774.827601, oppure inviando una mail all'indirizzo: protocollo@comune.jenne.rm.it.

Tutta la documentazione amministrativa è disponibile sul sito *web* istituzionale del Comune, nella sezione "Bandi e avvisi": **TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA - OFFERTE**

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire le offerte, redatte in lingua italiana, al Comune di Jenne - Ufficio Protocollo - via IN Novembre, n. 10 - 00020 JENNE (RM) **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10/10/2024, a pena di esclusione**, in apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta la firma dell'offerente sui lembi di chiusura del plico medesimo, anche senza utilizzo di ceralacca, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escluderne così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale dovrà apporsi l'esatta indicazione del destinatario e del mittente, nonché la seguente dicitura: **"NON APRIRE - Contiene documenti per asta pubblica del giorno 10/10/2024 per locazione immobile comunale sito in Corso Umberto I"**.

Il plico dovrà pervenire all'indirizzo di cui sopra, nel rispetto del termine indicato, con una delle seguenti modalità:

- a) con **raccomandata** A.R. a mezzo servizio postale;
- b) a **mezzo corriere**;



COMUNE DI JENNE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

c) con **consegna a mano** dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00.

Il termine indicato è perentorio e tassativo. Faranno fede, quale data di arrivo, esclusivamente il timbro, la data e l'ora apposti dall'ufficio Protocollo comunale. Non si procederà all'apertura dei plichi

che risultino pervenuti oltre il termine fissato (anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute)

e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto della presente asta. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza

maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Il plico sopra citato dovrà contenere n. 2 distinte buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura. Su ciascuna busta dovrà essere apposta l'esatta indicazione del mittente, ed una delle seguenti diciture idonee ad identificarne il contenuto:

- BUSTA 1: Documentazione amministrativa
- BUSTA 2: Offerta economica.

Si precisa che il mancato rispetto delle prescrizioni volte a garantire la segretezza dell'offerta (plico e/o una o più delle n. 2 buste interne non controfirmate sui lembi di chiusura e/o non sigillate), è causa di esclusione dall'asta.

Nella **BUSTA 1** (documentazione amministrativa) dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000⁵ (oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza) utilizzando o riproducendo l'Allegato 1, cui si rimanda (con questa dichiarazione). A pena di esclusione tale documento deve:

- in caso di concorrente singolo, essere sottoscritto dalla persona fisica o, in caso di persone giuridiche, dal relativo legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore;
- in caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo di imprese (costituito o da costituire) o consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile da costituire, essere prodotto da ciascuna impresa (sottoscritto, quindi, dal relativo legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore) che costituisce o costituirà il RTI/che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;
- in caso di consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, (già costituito) consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, GEIE, essere sottoscritto dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio;



COMUNE DI JENNE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

2) fotocopia di un documento di identità integrale, in corso di validità, del sottoscrittore.

3) permesso/carta di soggiorno, solo per i cittadini extracomunitari.

4) deposito cauzionale provvisorio infruttifero di € 360,00 (trecentosessanta/00), pari al 10% dell'importo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione, costituito, a scelta dell'offerente, con una delle seguenti modalità:

4.1) assegno circolare, non trasferibile, intestato a Comune di Jenne (RM) - Tesoreria Comunale;

4.2) polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara (BUSTA 1).

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria,

a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del **deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione.**

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale (o fidejussione) verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e per un massimo di trenta giorni.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Nella **BUSTA 2** (offerta economica) dovrà essere inserita l'offerta economica (redatta in carta legale, o resa legale con la marca da bollo da € 16,00), sottoscritta dall'offerente, a pena di nullità dell'offerta medesima, recante l'indicazione del prezzo offerto quale canone annuo di locazione, esposto sia in cifre, sia in lettere (in caso di difformità tra l'indicazione espressa in cifre a quella espressa in lettere, si terrà conto di quella più favorevole per l'Amministrazione Comunale).

Non saranno ritenute valide le offerte prive di sottoscrizione, condizionate o espresse in modo indeterminato, nonché formulate con riserva.



COMUNE DI JENNE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

A pena di esclusione:

- in caso di offerente singolo: l'offerta deve essere sottoscritta dalla persona fisica o, in caso di persone giuridiche, dal relativo legale rappresentante/amministratore, munito di rappresentanza/procura, da allegare in originale o in copia autenticata;
- in caso di offerente costituito (o da costituire) in raggruppamento temporaneo di imprese, o consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile da costituire: l'offerta deve essere sottoscritta da ciascuna impresa (dal relativo legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procura, da allegare in originale o in copia autenticata) che costituisce o costituirà il RTI/che costituirà il consorzio ordinario di concorrenti;
- in caso di consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile (già costituito), consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, GEIE: l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procura del consorzio, da allegare in originale o in copia autenticata;

Con le stesse modalità e formalità, fermo restando il termine improrogabile di presentazione delle offerte sopra indicato, dovranno pervenire, a pena di irricevibilità, le eventuali integrazioni ai plichi già prodotti dagli interessati in conformità alle modalità di presentazione ed entro i termini indicati nel presente avviso. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il numero e la data di protocollazione (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato l'orario di arrivo).

5) Procedure di gara

Ai sensi dell'art. 63 del R.D. n. 827/1924, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" l'apertura dei plichi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica alle ore 16:00 del giorno 10/10/2024 - Giovedì - presso l'Ufficio di Segreteria, in via IV Novembre, n. 10 - 00020 JENNE (RM), a cura del Responsabile dell'Ufficio Amministrativo.

Eventuali variazioni della predetta data saranno immediatamente comunicate sul sito *web* istituzionale del Comune entro le ore 12:00 del giorno precedente.

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73, lettera c), e 76, comma 2, del R.D. n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni, ed avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta. Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.



COMUNE DI JENNE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, 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 essere presente (di persona, oppure a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

6) Cause di esclusione dalla procedura di gara

Rappresentano cause espresse di esclusione dalla presente procedura:

- a) il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione;
- b) casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- c) mancata sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva o dell'offerta economica, o mancanza di altri elementi essenziali;
- d) irregolarità relative alla chiusura dei plichi idonee da comprometterne l'integrità, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

7) Controlli successivi all'aggiudicazione provvisoria

Esperita la procedura l'Ufficio Amministrativo procederà alla verifica delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di presentazione offerta da parte dell'aggiudicatario. Acquisita la predetta documentazione ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

8) Trattamento dei dati personali

Ai sensi *Regolamento UE 679/2016 e del Codice della Privacy italiano*, e ss.mm.ii., i dati personali forniti dal richiedente saranno raccolti presso il Comune di Jenne per le finalità di gestione del presente procedimento e della eventuale successiva procedura di affidamento e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di



COMUNE DI JENNE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

partecipazione. L'interessato gode dei diritti previsti dalla citata normativa tra i quali figurano l'accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Ente, titolare del trattamento.

9) Disposizioni Finali

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'espletamento della procedura, di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione definitiva della locazione, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente avviso, ovvero, di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento, così pure di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare del frattempo disposte per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Per ogni controversia sorta in dipendenza della presente procedura, la competenza è del Foro di Roma.

Il presente avviso con la relativa documentazione di gara viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Jenne ed è reperibile sul sito *web* istituzionale del Comune di Jenne (www.comune.jenne.rm.it).

Responsabile del procedimento: Responsabile Ufficio Amministrativo - Segretario Comunale, Dott.ssa Carla Rosato.

Allegati al presente avviso pubblico:

Allegato 1 - Dichiarazione sostitutiva;

Allegato 2 - Modello offerta economica

Allegato 3 - Planimetria locale;

Allegato 4 - Schema di contratto di locazione;

Allegato 5 - Informativa ex art.13 D.Lgs. 196/2003.



COMUNE DI JENNE
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott.ssa Carla Rosato)