



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

AREA VASTA TECNICO-FINANZIARIA

SETTORE VII- Attività Produttive, S.U.A.P., Patrimonio e TPL

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO STUDIO MEDICO DI BASE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 56 del 27/02/2025 “ BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOC. BORGO SAN DONATO – VIA LIRI N. 2 ANGOLO VIA DEGLI ANGELI - PIANO TERRA APPROVAZIONE ELEMENTI SOSTANZIALI”, nonché della Determinazione n. 535 del 10/03/2025;

RENDE NOTO CHE

l'Amministrazione Comunale intende procedere all'assegnazione in locazione a terzi, ai sensi del Capo II della Legge n. 392 del 27/07/1978 e s.m.i., l'unità immobiliare situata a Sabaudia – Loc. Borgo San Donato via Liri angolo via degli Angeli.

1. DESCRIZIONE IMMOBILE DA CONCEDERE

L'unità immobiliare è posta al piano terra ed interna al compendio immobiliare denominato “Ex Assistenza Sanitaria”, ubicato in loc. Borgo San Donato via Liri angolo via degli Angeli.

Ai locali è possibile accedere da via Liri n. 2.

L'immobile della superficie di circa mq. 60,00 ed è composto da n. 2 vani, n. 1 bagno ad uso privato, n. 1 bagno ad uso utenza, n. 1 ripostiglio e spazi di disimpegno.

L'unità immobiliare si trova in ottime condizioni d'uso; Sono presenti gli impianti idrico, elettrico e di condizionamento.

Essendo terminato il precedente rapporto contrattuale per il medesimo uso, il compendio immobiliare attualmente non è utilizzato.

Nei locali è possibile svolgere l'attività di medico di base.

Identificazione Catastale: F – foglio 20 particella 9 sub. 2- cat. A/4 – classe 3 – vani 3 – rendita 185,92

Durata Locazione: anni 6 (sei) + 6 (sei) con dalla data di stipula.

Importo a base di gara: € 5.300,00 (cinquemilatrecento/00) annuali oltre Iva ove dovuta.

L'intero edificio “Ex Assistenza Sanitaria” è presente nell'elenco dei Beni Tutelati del Ministero della Cultura, di interesse ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 12 comma 1 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

Il bene viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

2.SOPRALLUOGO

I concorrenti hanno facoltà di effettuare un sopralluogo all'interno dell'immobile, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico – strutturali e dare una corretta valutazione, anche economica, degli elementi che possono avere un'influenza concreta sulla presentazione dell'offerta.

Il sopralluogo potrà essere richiesto inviando all'Amministrazione Comunale, Servizio Patrimonio, una richiesta via e-mail agli indirizzi f.antonelli@comune.sabaudia.latina.it e l.scialla@comune.sabaudia.latina.it entro 5 giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza del presente avviso, indicando i soggetti da contattare, il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante del concorrente munito di apposita documentazione comprovante la sua figura, recapiti telefonici, email, e quanto altro ritenuto necessario per concordare la data di effettuazione del sopralluogo, che dovrà essere svolto dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 nella data concordata con il Servizio Patrimonio e con l'assistenza del Geom. Federico ANTONELLI o di altro dipendente incaricato.

Si precisa che i locali in questione saranno assegnati nell'attuale stato di manutenzione.

3.REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione i professionisti esercitanti la medicina di base destinati dall'ASL territoriale al Comune di Sabaudia, in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione nel competente Ordine dei Medici Chirurghi ed Odontoiatri;
- non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto – ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (normativa antimafia);
- regolarità contributiva;
- possibilità di contrarre con l'amministrazione;
- non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti del Comune di Sabaudia, né risultino destinatari di sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro il medesimo Ente emanate negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);

I requisiti devono essere mantenuti per tutta la durata del rapporto contrattuale.

4.CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata a favore del miglior offerente (soggetto partecipante ammesso che avrà offerto il canone di locazione più alto rispetto a quello posto a base di gara). Immobile oggetto del presente avviso:

UNITÀ IMMOBILIARE AD USO STUDIO MEDICO DI BASE – B.GO SAN DONATO VIA LIRI 2

Il canone annuale a base di gara è pari a € 5.300,00 (cinquemilatrecento/00) oltre Iva.

N.B. Sono ammesse solo offerte in rialzo rispetto al canone a base di gara con arrotondamento al secondo decimale.



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

5.CONDIZIONI CONTRATTUALI

La locazione dell'immobile sopra indicato sarà disciplinata anche dalle seguenti condizioni:

- Durata della locazione: anni 6 (sei) + anni 6 (sei) previa espressa manifestazione d'interesse;
- Decorrenza: dalla data di stipula del contratto;
- Canone: come offerto in sede di gara (comunque superiore all'importo posto a base di gara);
- Aggiornamento canone: annuale in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dell'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;
- Modalità di pagamento: rate mensili anticipate entro il 10° giorno del mese di riferimento;
- Prosecuzione contrattuale: il secondo periodo contrattuale è consentito previa espressa manifestazione d'interesse da parte del conduttore da presentarsi al Servizio Patrimonio non prima di mesi 6, e non oltre mesi 3, precedenti la scadenza del primo periodo previa verifica del rispetto delle condizioni contrattuali;
- Garanzia definitiva: fideiussione bancaria o assicurativa di primario istituto attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, di importo pari a n. 6 (sei) mensilità del canone (IVA esclusa) come offerto in sede di gara, con durata di ulteriori mesi 6 (sei) oltre la data di scadenza dell'atto di locazione, oppure assegno/i circolare/i infruttifero/i pari a 3 (tre) mensilità del canone (IVA esclusa), che verrà restituito al termine del contratto previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti;
- Utenze immobile: sono a carico del concessionario/locatario l'attivazione e/o voltura delle utenze e le relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, telefono, climatizzazione estate e inverno, ecc.), la tariffa di igiene ambientale, nonché eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili;
- Allestimento e Arredi: gli allestimenti e arredi sono a carico del concessionario e sono da realizzare conformemente alle norme di igiene e salute prescritte dalla ASL competente così come ogni e qualsiasi modifica dei locali e delle pertinenze che potranno essere eseguiti solo previo assenso dell'Amministrazione Comunale;
- Manutenzione ordinaria: è a carico del locatario la manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti, dei servizi pubblici da eseguire per garantire il mantenimento dello stato dell'immobile e della sua funzionalità/sicurezza;
- Manutenzione straordinaria: è a carico del locatore;
- Migliorie e addizioni: al termine della locazione l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente alla proprietà del Comune di Sabaudia tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile, preventivamente autorizzate, o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in pristino senza oneri aggiuntivi per l'Ente;
- Interventi: qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno dell'unità immobiliare attività dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio Patrimonio e, ove il caso ricorra, dal Servizio Edilizia Semplificata;
- Spese di registrazione del contratto: 50% a carico del concessionario, 50% a carico del Comune;



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

- Assicurazione RCTO: a carico del concessionario, le cui condizioni minime per ogni evento di sinistro per danni a terzi saranno per un massimale unico di garanzia per sinistro non inferiore ad € 3.000.000,00 con durata pari al periodo di durata contrattuale. L'assicurazione dovrà essere prodotta a pena di decadenza all'atto di sottoscrizione del contratto;
- Incendio/Danni all'immobile: la polizza dovrà assicurare il ripristino dell'unità immobiliare e le relative condizioni di agibilità;
- Possibilità di recesso: il concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti;
- Revoca: il Comune potrà procedere alla revoca del contratto per esigenze di interesse pubblico debitamente motivato (in particolare per il manifestarsi di eventi impreveduti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene) senza diritto per il concessionario di indennizzo alcuno, anche se per perdita di avviamento commerciale e con preavviso massimo di 1 (uno) mese;
- Risoluzione:
 - per inadempienze rispetto a quanto previsto nel contratto di locazione;
 - esito delle verifiche di Legge non favorevole all'aggiudicatario con diritto dell'Ente ad incamerare la garanzia definitiva a titolo di ristoro fatte salve e impregiudicate ulteriori azioni per eventuali danni subiti;
 - perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività. In questi casi sorge il diritto per l'Ente aggiudicatario di chiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti;

6.DIRITTO DI PRELAZIONE

Essendo cessato il precedente rapporto contrattuale per pensionamento del titolare, non è previsto l'esercizio del diritto di prelazione

7.MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, il concorrente dovrà far pervenire al Comune di Sabaudia, Ufficio Protocollo, Piazza del Comune n. 1, Sabaudia, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, non oltre le ore 12.00 del giorno 10/04/2025, pena l'esclusione, un plico debitamente chiuso, e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposte all'esterno le seguenti diciture, pena la non apertura:

- INDIRIZZO DEL DESTINATARIO: Comune di Sabaudia- Ufficio Protocollo per Servizio Patrimonio, Piazza del Comune n. 1, 04016 Sabaudia (LT);
- DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DEL MITTENTE UNITAMENTE ALLA PEC DI DOMICILIAZIONE;
- DICITURA: "CONTIENE OFFERTA AVVISO PUBBLICO PER LOCAZIONE IN USO DI UNITÀ IMMOBILIARE UBICATA IN B.GO SAN DONATO, VIA LIRI N. 2.

NB: Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

TALE PLICO DOVRÀ CONTENERE N. 2 BUSTE DISTINTE:



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

1. BUSTA A – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;
2. BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA”.

da presentare come di seguito indicato:

7.1- BUSTA A- “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Busta da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, il nominativo del partecipante e contenente, la seguente documentazione:

1. UN’ISTANZA DI PARTECIPAZIONE, redatta in bollo (€ 16,00), in lingua italiana riportante data e luogo, e sottoscritta, pena l’esclusione, dal professionista, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (preferibilmente con il modello appositamente predisposto dal Comune di Sabaudia pubblicato contestualmente all’avviso di gara, All. A “Istanza di partecipazione”), contenente oltre l’indicazione del nominativo del partecipante, la dichiarazione con la quale chiede di partecipare alla gara con tutte le seguenti dichiarazioni:
 1. di essere iscritto nel competente Ordine dei Medici Chirurghi ed Odontoiatri (indicando numero e la provincia);
 2. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione della locazione, a svolgere nei locali in locazione esclusivamente l’attività di medico di base;
 3. di essere consapevole che i requisiti (capitolo 3. del presente Avviso) dovranno essere mantenuti per tutta la durata contrattuale;
 4. di accettare le condizioni contrattuali previste dall’Avviso Pubblico (capitolo 5.) ed il relativo schema di contratto;
 5. di essere consapevole che il contratto di locazione verrà sottoscritto nelle more delle verifiche di Legge delle dichiarazioni rese e che ove le verifiche stesse non fossero favorevoli, questo costituirà ipso-jure la decadenza contrattuale con conseguente immediato rilascio dei locali e incameramento della garanzia definitiva a titolo di ristoro dell’Amministrazione Comunale;
 6. non essere soggetto ad alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto – ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (normativa antimafia);
 7. di essere in possesso della regolarità contributiva e fiscale;
 8. di non essere incorso nell’incapacità di contrarre con l’amministrazione;
 9. non essere moroso nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti del Comune di Sabaudia, né risultino destinatari di sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro il medesimo Ente emanate negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);
 10. che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, decadenza o di sospensione dell’attività professionale
 11. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.) ovvero che il professionista non è tenuto al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.);
 12. di aver cognizione dello stato dei luoghi;



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

13. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso pubblico, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel bando medesimo e negli allegati allo stesso e di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:
 1. la locazione verrà aggiudicata a favore del soggetto che avrà offerto il migliore prezzo su quello posto a base di gara, e in caso di parità tra due o più offerte risultanti le migliori, si procederà a sorteggio pubblico;
 2. la locazione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base di gara nel presente avviso;
 3. l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Sabaudia, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione;
 4. l'immobile verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del migliore offerente;
 5. l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Sabaudia, della facoltà insindacabile di non procedere alla stipula del contratto;
 6. di impegnarsi, a garanzia delle obbligazioni che saranno assunte con il contratto di locazione a presentare apposita cauzione tramite fideiussione bancaria di primario istituto, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, di importo pari a n. 6 (sei) mensilità del canone (IVA esclusa) come offerto in sede di gara, con durata di ulteriori mesi 6 (sei) oltre la data di scadenza dell'atto di locazione, oppure assegno/i circolare/i infruttifero/i pari a 3 (tre) mensilità del canone (IVA esclusa), che verrà restituito al termine del contratto previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti;
 7. di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 180 (centottanta) giorni dal termine di ricezione delle offerte;
 8. di aver considerato e valutato tutte le condizioni incidenti sulle prestazioni oggetto della gara che possono influire sulla determinazione dell'offerta;
 9. di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative al contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta nonché di aver tenuto conto degli oneri e degli obblighi che ne deriveranno dai documenti di gara e dalle normative vigenti;
 10. di essere in possesso delle risorse, di personale e mezzi idonei all'adempimento degli impegni assunti;
 11. di farsi carico dell'attivazione e/o voltura delle utenze nonché delle relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, telefono, climatizzazione estate e inverno, tariffa rifiuti, ecc), nonché di eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili;
 12. di autorizzare il Comune di Sabaudia al trattamento dei dati conferiti e riportati nei documenti della presente gara, che saranno acquisiti, trattati e conservati dal Comune di Sabaudia stesso, nel pieno rispetto del Reg. U.E. n° 679/2016 e per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune di Sabaudia potrà avvalersi



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati, che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della normativa e per le sole finalità richieste in relazione al procedimento.

2. Copia fotostatica non autenticata di un proprio valido documento d'identità del sottoscrittore ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

La mancanza di anche un solo dei suddetti documenti, comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, ad eccezione dell'eventuale regolarizzazione del bollo.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

7.2- BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA”

Busta debitamente chiusa e sigillata e recante all'esterno la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” e il nominativo del partecipante, contenente:

1. OFFERTA ECONOMICA: dichiarazione redatta in bollo (€ 16,00) e in lingua italiana, riportante data e luogo, resa e sottoscritta dal professionista concorrente, nella quale lo stesso indichi il CANONE MENSILE DI LOCAZIONE OFFERTO IN EURO (in cifre ed in lettere). Per redigere l'offerta si consiglia di utilizzare il modello allegato all'Avviso di gara del presente bando (All. B “Modulo offerta economica”), tenendo presente che, qualora vi sia discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Il prezzo offerto dovrà essere espresso in euro arrotondati al centesimo.
2. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO: assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i alla Tesoreria del Comune di Sabaudia pari a n. 3 (tre) mensilità del canone offerto in sede di gara, o fideiussione bancaria o polizza assicurativa di primario istituto, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, di importo pari a n. 3 (tre) mensilità del canone offerto in sede di gara, con validità 180 gg. La mancanza/non conformità di anche un solo dei suddetti documenti, o la mancanza/non conformità del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, ad eccezione dell'eventuale regolarizzazione del bollo.

Il Deposito Cauzionale Provvisorio sarà restituito, ovvero svincolato in caso di fideiussione, a seguito dell'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

8.PROCEDURA DI GARA, MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

La gara si svolgerà in seduta pubblica, nel giorno che sarà comunicato a mezzo PEC ai partecipanti, presso la sede del Servizio Patrimonio del Comune di Sabaudia in Corso Principe di Piemonte n. 13.

Il Responsabile del Settore VII, ovvero il Responsabile del Procedimento all'uopo nominato con l'atto di approvazione del presente avviso, dichiarerà aperta la gara e procederà all'esame dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte sopra indicato, e dopo aver esaminato la regolarità formale degli stessi e proceduto all'esclusione degli eventuali plichi irregolari, si procederà all'apertura dei plichi ammessi e alla verifica della presenza delle due buste (BUSTA A e BUSTA B).

Successivamente si procederà all'apertura per ciascun plico pervenuto della BUSTA – A (DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA), nonché all'esame e verifica della completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta, formulando l'ammissione ovvero l'esclusione dei partecipanti alla gara.



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

Nella stessa seduta si procederà all'apertura della BUSTA -B (OFFERTA ECONOMICA), alla verifica della completezza e correttezza di quanto ivi contenuto e si darà lettura dei canoni offerti.

Le offerte complessivamente pari o inferiori all'importo posto a base di gara, non saranno ammesse.

Successivamente si procederà alla redazione, sulla base dei canoni offerti, della graduatoria dei soggetti partecipanti ed ammessi. La locazione verrà aggiudicata a favore del migliore offerente e quindi del soggetto partecipante ammesso che avrà offerto il canone più alto rispetto a quello posto a base di gara.

La locazione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base di gara nel presente avviso.

In caso di due o più offerte di pari importo, risultanti anche le migliori, l'aggiudicazione sarà effettuata mediante sorteggio.

L'aggiudicazione non avrà effetto immediato, ma sarà effettuata successivamente, con apposito provvedimento, previa verifica e controlli in merito al possesso dei requisiti di gara e alle altre dichiarazioni rilasciate dal soggetto individuato quale migliore offerente.

In caso di esito positivo delle verifiche e dei controlli si procederà all'aggiudicazione mediante apposito provvedimento da comunicare entro 5 giorni a tutti i soggetti partecipanti.

In caso di esito negativo, si procederà all'aggiudicazione al secondo in graduatoria redatta in sede di gara previa relativa verifica di cui sopra.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di apertura delle offerte.

Sarà invece trattenuto il deposito cauzionale del migliore offerente.

Successivamente verrà stipulato apposito contratto di locazione.

Non si procederà altresì alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio nei confronti di colui che, risultato aggiudicatario, una volta convocato, non intenda procedere alla stipula dell'atto di locazione.

E' esclusa la competenza arbitrale in caso di controversie.

N.B.: non saranno comunque ritenute valide:

- le offerte condizionate;
- le offerte presentate in modo diverso da quello sopra indicato;
- le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello base di gara stabilito nel presente bando.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Sabaudia, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Sabaudia, della facoltà insindacabile di non procedere alla locazione.

La forma del contratto sarà digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate. La sottoscrizione avverrà mediante firma digitale in formato .pdf, cosiddetta PadES, con modalità in presenza oppure asincrona.



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

A seguito della sottoscrizione del contratto di locazione da parte dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale provvisorio verrà restituito al locatario, fatto salvo quanto previsto dal paragrafo successivo, previa presentazione di apposita garanzia definitiva delle obbligazioni che saranno assunte con l'atto di locazione stesso, e quindi:

- fideiussione bancaria o polizza assicurativa di primario istituto, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, di importo pari a n. 6 (sei) mensilità del canone (IVA esclusa) offerto in sede di gara, e di durata di ulteriori mesi 6 (sei) oltre la data di scadenza dell'atto di locazione:
- assegno circolare infruttifero di un importo pari a 3 (tre) mensilità del canone offerto (IVA esclusa) che verrà restituito al termine del contratto, previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti.

Il deposito cauzionale provvisorio, qualora presentato sotto forma di assegno circolare, sarà incassato a titolo di canone trimestrale anticipato, quale condizione necessaria per procedere con la sottoscrizione del contratto.

Faranno carico all'aggiudicatario tutti gli adempimenti inerenti il rilascio delle necessarie autorizzazioni, o presentazione di dichiarazioni, denunce, previste dalle vigenti normative sia per eventuali interventi nei locali che per l'attività che lo stesso intende svolgere.

Il conduttore si obbliga a non destinare l'immobile in parola, nemmeno temporaneamente, ad uso diverso da quello concesso, fatta salva l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

Interventi edilizi per manutenzioni straordinarie o l'utilizzo dei locali per usi diversi da quello attuale e comunque per destinazioni compatibili con le norme urbanistiche/edilizie vigenti potranno essere autorizzati dietro specifica richiesta da parte del concedente e comunque con oneri a suo carico (spese progettuali, acquisizioni pareri o altro atto di assenso, oneri comunali, aggiornamenti catastali, APE, ecc.).

E' fatto obbligo al concessionario di rispettare la normativa in tema di sicurezza e igiene del lavoro, nonché di applicare, ove il caso ricorra, il CCNL di categoria vigente ed i contratti integrativi decentrati relativi, in favore del proprio personale.

Il concessionario, inoltre, non potrà fare cessioni a terzi, in costanza di contratto e suoi eventuali rinnovi senza l'espresso consenso dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva la facoltà di aggiornare, a norma di Legge, le condizioni del contratto di locazione ovvero risolverlo.

La successione ed il trasferimento per atto tra vivi ad ascendenti, discendenti o al coniuge del soggetto aggiudicatario non sono da considerare cessioni agli effetti di cui sopra.

Al termine della locazione l'Amministrazione Comunale ha facoltà di acquisire alla proprietà del Comune di Sabaudia gratuitamente tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile o di richiederne la rimozione e quindi la messa in ripristino senza oneri aggiuntivi per il Comune.

Il concessionario si impegna a restituire il locale alla scadenza del contratto in condizioni di piena efficienza e sicurezza unitamente alle certificazioni di Legge relative alle modifiche eventualmente apportate. A tal fine verrà redatto e sottoscritto dalle parti verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

Alla scadenza della locazione sarà espletata una nuova procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto con diritto di prelazione del titolare della locazione qualora partecipante alla procedura suddetta.



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

9. INFORMATIVA PRIVACY

I dati contenuti e raccolti nell'ambito del presente procedimento amministrativo potranno essere comunicati agli altri servizi del Comune di Sabaudia ed ad altri soggetti solo nei limiti e nella quantità e per il tempo strettamente necessari ad assolvere le finalità di loro competenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della legge e per le sole finalità richieste in relazione al servizio/procedimento, in conformità con le nuove disposizioni previste dal Regolamento Europeo n° 679/2016 in vigore dal 25.05.2018.

10. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Copia del presente bando e degli allegati possono essere scaricati collegandosi al sito internet del Comune di Sabaudia www.comune.sabaudia.lt.it. Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente bando, saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Le richieste di chiarimenti e/o informazioni circa il presente avviso potranno essere inoltrate via e mail ai contatti indicati sopra entro 5 gg lavorativi dalla scadenza del termine fissato per l'inoltro delle offerte. Tale termine è da considerarsi perentorio e non saranno prese in esame richieste di chiarimenti giunte al Comune di Sabaudia oltre la scadenza sopra detta.

Il presente avviso per ragioni di massima pubblicizzazione, è pubblicato nella home page del sito web del Comune di Sabaudia (www.comune.sabaudia.lt.it) oltre che nella sezione "Trasparenza-Bandi di gara e contratti" e all'albo pretorio dell'Ente.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Federico ANTONELLI.

Sabaudia, 10/03/2025

Il Responsabile del Settore VII
Dott.ssa Concetta PENNAVARIA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Conservato in originale nel Gestionale di protocollazione comunale.