



COMUNE DI BALSORANO

(Provincia di L'Aquila)



BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE IMMOBILI COMUNALI **TRAMITE PROCEDURA CON EVIDENZA PUBBLICA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO

che il giorno 07/05/2026 alle ore 16:00 presso l'Ufficio tecnico Comunale di Balsorano sito al piano primo della Sede Comunale in Piazza T. Baldassarre, n. 13, avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per l'affidamento in locazione, per la durata di due anni rinnovabile di un ulteriore anno, di un di un immobile comunale, così come di seguito descritti.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

LOTTO 1 – NEGOZIO situato in Via San Francesco n° snc.

in catasto: negozio foglio 13, particella n° 1042, subalterno 6, superficie catastale mq. 72 “in corso di costruzione”.

2. IMPORTO DEL CANONE A BASE D'ASTA

€. 350,00 MENSILE (soggetto ad adeguamenti ISTAT)

3. DURATA DEL CONTRATTO

ANNI 3 rinnovabile per ulteriori anni 3 previa richiesta di autorizzazione da presentare entro sei mesi prima della scadenza all'Ufficio protocollo del Comune di Balsorano;

Gli immobili saranno assegnati in locazione in base alla superficie catastale come sopra indicata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Ogni annessione o difetto rispetto a tale superficie non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Per l'esatta identificazione degli immobili, la loro ubicazione e l'utilizzazione degli stessi fa fede la scheda descrittiva degli immobili allegata al presente bando.

4. CARATTERISTICHE DELL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE

Il contratto di affitto avrà una durata di anni 3 rinnovabile per ulteriori anni 3 per le destinazioni commerciali e sue pertinenze, senza possibilità di ulteriore tacito rinnovo in mancanza di espressa autorizzazione comunale ed al termine del contratto l'affittuario dovrà lasciare l'immobile libero da cose e/o persone;

L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti ed addizioni. Le eventuali modifiche dovranno essere sempre preventivamente concordate con il concedente ed autorizzate ed autorizzate da quest'ultimo e non potranno mai dar luogo al riconoscimento di indennizzi di nessun tipo.

È prevista l'immissione in possesso anticipata degli immobili a favore dell'aggiudicatario per consentire le operazioni preliminari all'insediamento, a partire dalla data di aggiudicazione.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Al bando può partecipare chiunque, anche in forma societaria o cooperativa, non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione. In attuazione del "Regolamento Generale delle Entrate, delle Sanzioni amministrative e degli strumenti deflattivi del contenzioso" approvato mediante D.C.C. n° 65/2018 sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di altri rapporti giuridici con l'Amministrazione Comunale che non risultano in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o hanno in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Balsorano.

In caso sussistano piani di rateizzazioni di debiti pregressi approvati prima della data di scadenza del presente bando, la partecipazione alla gara è consentita ed il mancato pagamento di una sola rata comporterà la rescissione automatica dell'eventuale contratto di locazione.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno far pervenire il plico contenente l'offerta e tutta la documentazione di seguito elencata e con le modalità di seguito descritte, all'Ufficio protocollo del Comune di Balsorano, presso Piazza T. Baldassarre n.13, a mezzo del servizio postale oppure a mano, entro e non oltre le ore: 12:00 del giorno 30 aprile 2026 .

Il Comune non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna.

Si darà luogo all'esclusione dei concorrenti che non facciano pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione, nel luogo e nel termine previsto dal presente bando.

Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

All'esterno del plico, che dovrà essere regolarmente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà chiaramente apporsi la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE”

L'indirizzo del destinatario da riportare all'esterno del plico dovrà essere il seguente:

Piazza Baldassarre n.13 67052- Balsorano AQ.

Il plico dovrà altresì riportare il **nominativo del mittente**.

Si precisa, ai fini della consegna a mano o tramite corriere, che detto Ufficio Protocollo è situato presso il palazzo comunale, piano primo, in Piazza Baldassarre n° 13 ed osserva i seguenti orari di apertura: lunedì, mercoledì, giovedì e sabato dalle ore 9,00 alle 12.00, martedì 15:00 alle 17:00;

Il plico dovrà contenere al suo interno oltre alla busta chiusa contenente l'offerta, due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta, e precisamente:

BUSTA A – con al suo esterno la dicitura “**busta A**” e contenente al suo interno:

- la domanda di ammissione (Allegato 1)
- il deposito cauzionale provvisorio di cui al successivo punto 7)
- la dichiarazione di accettazione di tutte le norme e le condizioni riportate nel presente bando e nei documenti contrattuali, senza riserva alcuna, ed impegno a sostenere le spese ed imposte presenti e future. Tale dichiarazione dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal Legale rappresentante qualora l'offerente sia una persona giuridica (Allegato 2).
- Copia del documento di identità valido del sottoscrittore dell'Offerta Economica e della documentazione.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA, in bollo da € 16,00 (Allegato 3)

L'Offerta Economica deve essere completa dei seguenti elementi:

- nome e cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, recapito telefonico, dati del legale rappresentante, sede legale, codice fiscale, partita IVA, recapito telefonico, ed indirizzo posta elettronica e posta elettronica certificata, se si tratta di persona giuridica;
- indicazione del canone MENSILE offerto, scritto sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza varrà quanto espresso in lettere). **Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto alla base d'asta**, saranno escluse le offerte inferiori alla base d'asta.

Inoltre, l'offerta deve essere datata, firmata e deve indicare l'attività commerciale prevista per l'uso dei locali.

L'Offerta Economica (Allegato 3) deve essere chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare.

Sono escluse le offerte pervenute in piego non integro, come pure quelle non conformi alle prescrizioni sopra riportate e quelle pervenute oltre il termine indicato nel presente bando.

L'aggiudicatario resta vincolato alla sua offerta per 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando.

7. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

Il deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, dovrà essere prestato per un importo pari a 3 (tre) mensilità del canone posto a base di gara.

Pertanto, la garanzia da versare è la seguente:

- **deposito cauzionale € 350,00 x 3 = € 1.050,00**

Detta cauzione potrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a favore del Comune di Balsorano. Non si accettano altre forme di prestazione della cauzione.

L'assegno circolare dovrà essere inserito nella BUSTA B contenente l'offerta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

All'aggiudicatario definitivo verrà trattenuto il deposito cauzionale a garanzia dei contenuti contrattuali a titolo di cauzione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non si presenti per la stipulazione dello stesso dopo due convocazioni, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale provvisorio.

La cauzione definitiva verrà restituita al termine della scadenza contrattuale al momento della sottoscrizione del verbale di riconsegna dell'immobile. In tutte le ipotesi di decadenza previste dal presente bando e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del locatario, la Città di Balsorano incamererà il deposito cauzionale definitivo senza pregiudizio di ogni ulteriore azione o diritto spettante.

8. MODALITA' DI GARA - METODO DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA - AGGIUDICAZIONE

Il Dirigente competente, in seduta pubblica, dopo avere effettuato l'ammissione dei partecipanti, apre i plichi in ordine di arrivo al protocollo comunale e, apre le Buste A di tutti i plichi ammessi.

Esclude le ditte partecipanti i cui plichi e la cui documentazione non è conformi al presente Bando e procede alla successiva apertura delle offerte di tutte le ditte ammesse.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta più alta in aumento rispetto al canone MENSILE posto a base di gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione al valore della base d'asta.

In esito all'esame delle offerte verrà formata una graduatoria fra i soggetti ammessi procedendo all'aggiudicazione al migliore offerente che avverrà con apposita determinazione dirigenziale; in caso di offerte uguali si procederà al sorteggio tra le offerte risultanti al primo posto della graduatoria.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

9. ADEMPIMENTI

Le spese di registrazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale di Balsorano (Tel. 0863950742).

Il presente bando, comprensivo degli allegati, è consultabile e scaricabile sul sito Internet:

<https://www.comune.balsorano.aq.it/>

Responsabile del procedimento è Ing. Luigi Enrico Tuzi, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Balsorano.

La presente asta pubblica è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Balsorano <https://www.comune.balsorano.aq.it/> nella sezione AVVISI.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'informativa è scaricabile dall'home page della piattaforma telematica di questa Stazione appaltante.

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, il Comune di Carmagnola in qualità di Titolare del trattamento informa che i dati raccolti saranno trattati al fine di consentire la partecipazione alla gara ed eventuale aggiudicazione.

Il conferimento dei dati è necessario per adempiere ad un obbligo legale e per l'esecuzione di un contratto e misure precontrattuali, di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività.

I dati raccolti saranno trattati con strumenti manuali nonché informatici. I soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono: il personale dell'Ente implicato nel procedimento, gli eventuali partecipanti alla procedura di gara, ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7/08/1990, n. 241 e s.m.i., Enti Pubblici tra cui: Agenzia delle Entrate, Procura della Repubblica, Prefettura ed altri Enti al fine di constatare la veridicità delle informazioni ed il rispetto dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016. I dati saranno trattati per il tempo strettamente necessario per perseguire le finalità sopra indicate salvo obblighi di legge e/o l'esercizio di diritti anche in sede giudiziale da parte del Titolare.

Allegati:

- schede descrittive degli immobili;
- Allegato 1
- Allegato 2
- Allegato 3

Balsorano, lì 31.03.2026

F.to

IL RESPONSABILE U.T.C.

Ing. Luigi E. Tuzi