



FINMOLISE

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA FINMOLISE SPA DI CAMPOBASSO

La Finmolise S.p.A, (di seguito Finmolise) intende concedere in locazione un'unità immobiliare ad uso ufficio.

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'immobile contraddistinto in Catasto Urbano del Comune di Campobasso Partita 9639 Foglio 135 Particella 142 Sub 21 Via Leopardi n. 71/A Piano Rialzato Cat D5.

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo a base d'asta di € 9.600,00 oltre IVA. Si precisa che, oltre al canone annuo di locazione, restano a carico del locatario gli oneri condominiali. La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile, nei termini di legge. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a 2 (due) mensilità del canone annuo. Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità. E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dalla Finmolise nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge. Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte della Finmolise e con oneri a totale carico del locatario, salvo eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del locatario. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte della Finmolise. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

3. ATTIVITA' VIETATE

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate a titolo esemplificativo le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse, gioco d'azzardo, attività che coinvolgano animali vivi in esperimenti, lavanderie a gettone, friggitorie e/o altre attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni ecc.

4. SOPRALLUOGHI

E' obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da richiedersi agli uffici della Finmolise (tel. 0874/479201). Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale. Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire – a pena di esclusione – nella busta "Documentazione".

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare i seguenti soggetti Imprese individuali e società;

I partecipanti alla gara, alla data di pubblicazione del presente avviso, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Iscrizione alla C.C.I.A.A. (Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura), per il settore di riferimento, ovvero possono dichiarare l'impegno a iscriversi entro la data di avvio dell'attività;
 - b) requisiti professionali e morali previsti dal D. Lgs. 59/2010 art. 71 e dal D. Lgs. 159/2011 (normativa anti-mafia); nel caso in cui il titolare o il legale rappresentante della società non siano in possesso dei requisiti professionali di cui alla citata normativa, deve essere individuato e nominato un preposto, in possesso di tali requisiti.
 - c) Assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con la Finmolise;
 - d) Regolarità contributiva (DURC);
 - e) non aver riportato condanne con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici;
- Per le società i requisiti personali sono riferiti agli amministratori.

6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire alla Finmolise – Via Pascoli 68 – 86100 Campobasso, tramite raccomandata A/R, a pena di esclusione dalla gara, un plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "NON APRIRE - ASTA AFFITTO LOCALE SITO IN CAMPOBASSO VIA LEOPARDI N. 71A". Detto plico dovrà contenere: DOCUMENTI

- a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, allegando fotocopia del documento di identità utilizzando modello 1 scaricabile dal sito internet della Finmolise all'indirizzo <http://www.finmolise.it/> - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti";
- b) ATTESTAZIONE di avvenuto sopralluogo, rilasciata dagli uffici della Finmolise;
- c) OFFERTA ECONOMICA La busta contenente l'offerta economica deve essere non trasparente e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata (utilizzando preferibilmente il Modello B allegato). L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Finmolise.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà pervenire alla Finmolise – Via Pascoli, 68 – 86100 Campobasso, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 31 ottobre 2022**. Il plico dovrà essere spedito a mezzo raccomandata A/R; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendo la Finmolise alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

8. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno 10 novembre 2022 alle ore 12,00, presso gli Uffici della Finmolise in Campobasso alla Via Pascoli, 68.

9. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo 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 domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà, mediante nuovo avviso, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa da inoltrare con le stesse modalità di cui al punto 7 del presente Bando. La graduatoria sarà pubblicata sul sito

internet della Finmolise Spa all'indirizzo <http://www.finmolise.it/> - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti".

10. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. La Finmolise 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 bando. 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 per esigenze della Finmolise.

La stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 5° (quinto) giorno dalla data della convocazione per la stipula, a seguito dell'aggiudicazione. Il termine potrà essere prorogato su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

11. POLIZZA ASSICURATIVA E FIDEIUSSORIA

Il Condatore dovrà consegnare in copia, all'atto della stipula del contratto di locazione, idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile a copertura di danni, inclusi furto e incendio, che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per i danni a terzi (intendendosi terzo anche la Finmolise), pena la revoca della concessione in locazione.

Detta polizza, avente copertura per tutta la durata della locazione, dovrà prevedere il rischio locativo, con un massimale pari ad € 500.000,00.

La Finmolise potrà chiedere al Condatore la stipula di una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del mancato pagamento del canone e dell'inadempimento a tutti gli altri obblighi derivanti dal contratto di locazione e in caso di recesso anticipato rispetto alla data di scadenza del periodo di locazione, dell'importo pari a due mensilità del canone offerto. La polizza dovrà prevedere il pagamento, da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione, a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione del conduttore, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore.

12. INFORMAZIONI GENERALI

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia. Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet della Finmolise all'indirizzo <http://www.finmolise.it/> SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti". L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso. L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte della Finmolise e di altri enti pubblici. Pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni / licenze/ concessioni occorrenti per l'uso proposto. Inoltre l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento-utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte della Finmolise, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte della stessa, durante o a termine del rapporto. Eventuali masserizie abbandonate dai conduttori precedenti dovranno essere rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario. Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è Il Rag. Roberto Fagliarone.

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI - Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2013, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modifiche e integrazioni si forniscono le informazioni qui di seguito riportate:

- a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dalla Finmolise;
- b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dalla Finmolise comporterà l'esclusione dalla gara medesima; in particolare: - per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara; - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o

non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria prestata in gara;

c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti: - al personale dipendente della Finmolise addetto al procedimento amministrativo o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio; - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, e successive modifiche ed integrazioni;

d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto;

e) i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;

f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità alla normativa vigente; ai quali si fa espresso rinvio;

g) il titolare del trattamento dei dati personali è il legale rappresentante della Finmolise

h) il Responsabile del procedimento è il sig. Fagliarone Roberto - Via Pascoli 68 – 86100 Campobasso - email: r.fagliarone@finmolise.it

Allegato A - Schema di contratto;

Allegato B - Modulo Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive;

**L'Amministratore delegato
Domenico Fagnano**