



PROVINCIA DI VICENZA

SETTORE AVVOCATURA

U.C. APPALTI E CONTRATTI

Sede: Contrà Gazzolle, 1 – 36100 VICENZA Tel. 0444.908165-516 Fax 0444.908510 – C.F. e P. IVA 00496080243

PEC provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

Prot. n. 31698

BANDO D'ASTA PUBBLICA
per la locazione degli immobili provinciali denominati palazzo Franceschini
Folco e palazzina ex Co.Re.Co. in Vicenza

La PROVINCIA DI VICENZA

RENDE NOTO

Che con determinazione dirigenziale n. 358 del 06/05/2016, ha disposto di procedere alla locazione degli immobili di proprietà provinciale denominati palazzo Franceschini Folco e palazzina ex Co.Re.Co. siti in Vicenza, mediante asta pubblica, suddivisa in due lotti come in seguito individuati.

A – STAZIONE DI GARA ED ENTE LOCATORE

PROVINCIA DI VICENZA - contrà Gazzolle n. 1 - 36100 VICENZA – tel. 0444.908111, fax 0444.908510 – *Sito Internet:* www.provincia.vicenza.it - c.f. n. 00496080243;

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Caterina Bazzan, tel. 0444.908309, e-mail: bazzan.caterina@provincia.vicenza.it;

Responsabile del Procedimento di Gara: avv. Paolo Balzani, tel. 0444.908165, e-mail: balzani.paolo@provincia.vicenza.it;

Referente amministrativo: geom. Fabio Lovato, tel. 0444.908165, e-mail: appalti.contratti@provincia.vicenza.it;

Referente tecnico: arch. Riccardo Amadori, tel. 0444.908472, e-mail: amadori.riccardo@provincia.vicenza.it.

B – OGGETTO DELLA LOCAZIONE, IDENTIFICAZIONE E PREZZI A BASE D'ASTA

Descrizione comune del complesso immobiliare

Il palazzo Franceschini Folco e l'adiacente palazzina denominata ex Co.Re.Co. sono siti in Vicenza, contrà San Marco n. 30 e n. 26, e sono di proprietà provinciale dal 12/10/1927. Con provvedimento del Ministero della Pubblica Istruzione del 06/09/1930, l'immobile è stato dichiarato di importante interesse ed è quindi stato sottoposto alle disposizioni contenute negli articoli 5, 6, 7, 12, 14, 29, 31, 34 e 37 della Legge 20/06/1909, n. 364 e agli articoli 1, 2 e 3 della Legge 23/06/1912, n. 688.

Il palazzo Franceschini Folco è stato utilizzato da uffici dell'ente fino a febbraio 2013, mentre la palazzina ex Co.Re.Co. è stata utilizzata sempre da uffici dell'ente fino a giugno 2015; una parte di

quest'ultima è attualmente occupata da un asilo nido (non oggetto della locazione), in conformità con le destinazioni d'uso stabilite dalle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato esecutivo del Centro Storico di Vicenza (PPCS) e delle norme tecniche operative del Piano degli Interventi (PI). I beni sono compresi nelle Zone Territoriali Omogenee (ZTO) A1 – Zona di interesse storico, artistico e ambientale, Centro Storico. Il PPCS classifica il palazzo Franceschini Folco come edificio di storico monumentale (edificio del sec. XVIII), mentre la palazzina ex Co.Re.Co. È classificata dal PPCS in parte come edifici ambientali non in contrasto con l'ambiente ed in parte (quella occupata dall'asilo nido non oggetto della locazione) come edifici ambientali in contrasto con l'ambiente.

La destinazione d'uso prevista dal Piano Particolareggiato del Centro Storico è: “attrezzatura pubblica a disposizione”.

I locali del complesso immobiliare di cui trattasi sono dotati di tutti gli impianti necessari (termico, idraulico, elettrico, telefonico, ascensore, video sorveglianza, cablaggi, etc.) e non necessitano di alcun intervento strutturale per poter essere utilizzati da subito.

LOTTO 1

Complesso immobiliare di **Palazzo Franceschini Folco**, sito in Vicenza, contrà San Marco n. 30, catastalmente individuato al Catasto Fabbricati, comune di Vicenza, fg. 2, part. 199.

Nella locazione sono compresi i vani scala, i corridoi, i vani tecnici, i ballatoi, i poggioli, il vano ascensore, il portico al piano terra, le cantine al piano interrato, i posti auto esterni e le soffitte al piano quinto. Sono invece esclusi i locali al piano terra.

Consistenza

Piano primo:	mq. 56,00
Piano secondo (mezzanino):	mq. 486,50
Piano terzo:	mq. 513,69
Piano quarto:	<u>mq. 446,48</u>
Totale:	mq. 1502,67

Prezzo del canone mensile a base d'asta: Euro **5.860,41** (cinquemilaottocentossenta/41)

E' esclusa l'offerta per la locazione di una sola quota parte del lotto.

LOTTO 2

Complesso immobiliare denominato **palazzina ex Co.Re.Co.**, sito in Vicenza, contrà San Marco n. 26, catastalmente individuato al Catasto fabbricati, comune di Vicenza, fg. 2, part. 70.

E' esclusa dalla locazione la parte del fabbricato adibita ad asilo nido.

Consistenza

Piano terra:	mq. 249,80
Piano primo:	<u>mq. 241,99</u>
Totale:	mq. 491,79

Prezzo del canone mensile a base d'asta: Euro **1.917,98** (millenovecentodiciassette/98)

E' esclusa l'offerta per la locazione di una sola quota parte del lotto.

C – CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I beni vengono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi comprese le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere ed alle condizioni tutte indicati negli schemi di contratto di locazione allegati.

La locazione viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da quella del presente atto.

La documentazione tecnica di ciascun lotto è visionabile presso l'U.C. Patrimonio della Provincia in contrà S.S. Apostoli n. 18 (previo contatto telefonico al numero 0444.908472).

Presso il medesimo Ufficio potrà essere concordata una visita di sopralluogo dei beni oggetto d'asta.

D - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il sistema dell'aggiudicazione è quello dell'asta pubblica ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, e del Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare provinciale, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando per ogni singolo lotto.

L'aggiudicazione avrà luogo ad incanto unico e definitivo, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a ciascuna base d'asta per entrambi i lotti. Non saranno ammesse offerte a ribasso. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora non sussistano offerte valide per la locazione di un unico conduttore per entrambi i due lotti, si procederà all'apertura ed alla aggiudicazione delle eventuali offerte relative ai soli singoli lotti.

E – REQUISITI D'AMMISSIONE, PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, DEPOSITO CAUZIONALE

Sono esclusi dai procedimenti di compravendita i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero si trovino in ogni altra analoga situazione risultante da un procedimento della stessa natura previsto da leggi e regolamenti nazionali, ovvero nei confronti dei quali siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- abbiano a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011;
- siano privi della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale.

I cittadini appartenenti all'Unione Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana.

I cittadini extracomunitari possono essere ammessi al pubblico incanto solamente allorquando analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene (principio di reciprocità).

Non saranno ammesse le offerte di soggetti con mandato senza rappresentanza.

F – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni devono pervenire entro il termine perentorio delle ore **12:00 del 06 giugno 2016** al seguente indirizzo: **Provincia di Vicenza – Ufficio Archivio e Protocollo – Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 Vicenza**; è ammessa la consegna a mano dei plichi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, ed il martedì e giovedì dalle ore 14:30 alle ore 17:30, esclusivamente al predetto Ufficio.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e pertanto i plichi pervenuti oltre il termine perentorio o non all'indirizzo di cui sopra non saranno presi in considerazione.

I plichi devono, a pena d'esclusione, essere idoneamente controfirmati e sigillati, con nastro adesivo, su tutti i lembi di chiusura compresi quelli preincollati, e devono recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione del **mittente** e indirizzo completo dello stesso con l'indicazione del Codice fiscale;
- **oggetto della gara (con specificazione del lotto) e data di scadenza di presentazione dell'offerta**;
- **indirizzo** del destinatario: *Provincia di Vicenza – Ufficio Archivio e Protocollo – Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 Vicenza*.

I plichi devono contenere al loro interno **due buste**, a loro volta idoneamente controfirmate e sigillate, con nastro adesivo, su tutti i lembi di chiusura inclusi quelli preincollati, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente:

- **BUSTA “A – DOCUMENTAZIONE”;**
- **BUSTA “B – OFFERTA ECONOMICA”.**

Nella BUSTA “A - DOCUMENTAZIONE” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione all'asta, redatta in bollo, in lingua italiana, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta economica;
2. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Nei casi indicati, va allegata a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura.

Con la domanda di partecipazione il sottoscrittore dovrà rendere una dichiarazione sostitutiva in carta semplice, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente – **a pena di esclusione** – il seguente contenuto:

per le **persone giuridiche** (imprese, società, consorzi, cooperative), secondo il modello allegato A):

- a) la ragione sociale/denominazione e la forma giuridica dell'impresa;
- b) la sede legale, il numero di codice fiscale e partita IVA, l'iscrizione alla C.C.I.A.A. ed il relativo numero di iscrizione e gli organi sociali in carica (indicare dati anagrafici, codice fiscale, carica e poteri conferiti);
- c) di non trovarsi in stato di fallimento o di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero che non si trovino in ogni altra analoga situazione risultante da un procedimento della stessa natura previsto da leggi e regolamenti nazionali;
- d) che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni sopra esplicitate;
- e) che nei propri confronti non sono state applicate la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 08.06.2001, n. 231, o altre sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011;
- g) di avere preso completa visione e conoscenza del lotto posto a pubblico incanto;

- h) di avere preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati contenenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o indirettamente o anche a mezzo di soggetti terzi;
- i) di impegnarsi ad assumere tutte le spese inerenti e conseguenti alla locazione;
- j) di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando d'asta;
- k) che l'offerta economica presentata è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;
- l) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- m) indica l'indirizzo completo (corredato di numero di telefono, del numero di fax ed e-mail PEC), al quale si obbliga di ricevere le comunicazioni inerente la procedura d'asta fatte dalla Provincia.

per le **persone fisiche o imprese individuali**, secondo il modello allegato B):

- a) di essere in possesso della piena capacità di agire, e di non essere stato dichiarato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- b) l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011;
- d) di avere preso completa visione e conoscenza del lotto posto a pubblico incanto;
- e) di avere preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati contenenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o indirettamente o anche a mezzo di soggetti terzi;
- f) di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla locazione;
- g) di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando d'asta;
- h) che l'offerta economica presentata è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;
- i) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- j) indica l'indirizzo completo (corredato di numero di telefono, e se in possesso del numero di fax ed e-mail), al quale si obbliga di ricevere le comunicazioni inerente la procedura d'asta fatte dalla Provincia.

Sono ammesse offerte **per procura generale o speciale, da presentare, a pena di esclusione, in originale o copia autentica**, purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante.

Nella BUSTA “B – OFFERTA ECONOMICA” dovrà essere contenuta a pena di esclusione l’offerta economica, redatta in bollo, in lingua italiana sottoscritta dalla stessa persona che sottoscrive la domanda di partecipazione, secondo gli allegati modelli C e D).

L’offerta dovrà essere **irrevocabile e incondizionata** e dovrà contenere:

- l’oggetto dell’immobile relativo al lotto o ai lotti a cui partecipa;
- le complete generalità dell’offerente;
- l’indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, della somma che l’interessato offre per la locazione mensile dell’immobile relativo al lotto a cui partecipa. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

In caso di discordanza tra l’importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà tenuta valida l’offerta più vantaggiosa per la Provincia di Vicenza.

Non saranno ammesse offerte d’importo inferiore al prezzo a base d’asta del singolo lotto a cui partecipa.

L’offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Nel caso di presentazione, entro i termini fissati, di due offerte da parte di un medesimo soggetto, verrà presa in considerazione l’ultima in ordine di tempo, così come risulterà esclusivamente dall’apposizione della data e dell’ora di ricezione del plico da parte del competente Ufficio provinciale.

Nel caso l’offerta venga presentata da più soggetti, l’offerta economica dovrà essere firmata congiuntamente da ciascun soggetto e saranno solidalmente obbligati al pagamento del canone di locazione. In questo caso ogni soggetto dovrà presentare la documentazione amministrativa di cui ai punti precedenti e dovrà inoltre identificare la sua parte nella comunione.

Scaduto il termine fissato per la presentazione dell’offerta, non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

G – MODALITA’ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il giorno **07 giugno 2016** alle ore **10:00** in apposita sala della Provincia di Vicenza, contrà Gazzolle n. 1, in seduta pubblica, sarà esperita la gara per la locazione degli immobili sopra indicati.

Al termine della procedura d’asta sarà dichiarata la migliore offerta valida per ciascun lotto.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, che risultasse essere anche l’offerta più alta, il Presidente inviterà i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a far pervenire entro 15 giorni una ulteriore offerta migliorativa. In caso di ulteriore parità si procederà allo stesso modo fino ad ottenere il prezzo più elevato.

L’aggiudicazione al soggetto che avrà presentato l’offerta più alta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l’aggiudicatario, mentre per la Provincia di Vicenza gli obblighi sono subordinati alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula contrattuale.

La Provincia di Vicenza comunicherà con lettera raccomandata A/R o PEC all’aggiudicatario l’accettazione da parte dell’Amministrazione della aggiudicazione. La mancata e non giustificata presentazione dell’aggiudicatario alla firma contrattuale, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 365 giorni dalla data di aggiudicazione, a scadenza del quale l’aggiudicatario sarà tenuto a versare l’intero importo del canone semestrale, salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente. Tutte le spese contrattuali, ivi comprese l’onere di provvedere alla registrazione saranno integralmente a carico dell’aggiudicatario stesso.

H – FORME DI PUBBLICITA'

Il presente Bando di gara, è pubblicato integralmente all'albo pretorio del Comune e della Provincia di Vicenza, nonché è altresì disponibile sul sito internet della Stazione di gara www.provincia.vicenza.it. Sarà, inoltre, possibile richiederne copia alla stessa Stazione di gara.

L'avviso di gara sarà inoltre pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale Regionale.

I – DISPOSIZIONI VARIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere, in relazione alla procedura di gara, sarà competente il T.A.R. del Veneto.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241.

M – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196, i dati forniti verranno trattati per l'adempimento degli obblighi previsti dalle leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, ovvero disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge o da organi di vigilanza e controllo, in modalità cartacea ed informatica. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrebbe comportare l'impossibilità di instaurare rapporti con l'Amministrazione.

Il titolare del trattamento dei dati è la Provincia di Vicenza, il responsabile del trattamento è il Dirigente l'avv. Maria Elisabetta Bolisani.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Vicenza, 09 maggio 2016

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Angelo Macchia)

firmato digitalmente