



BANDO DI GARA

per la locazione di n. 3 immobili ad uso diverso dall'abitativo presso il 'Park Centro' nell'area denominata "ex gasometro" nel Comune di Verona, in gestione ad AMT – Azienda Mobilità Trasporti Verona a seguito dell'atto di assegnazione sottoscritto tra le società AMT SpA e Parcheggio Ponte Aleardi Srl

1) ENTE AGGIUDICATORE

- AMT SpA
- indirizzo: Via F. Torbido, 1 37133 Verona
- telefono: **045.2320018** per informazioni relative alla procedura di gara, all'immobile, per ottenere la documentazione tecnica e per fissare gli appuntamenti per i sopralluoghi
- telefax: **045.2320010**
- internet: **www.amt.it**.
- indirizzo email: **amtspa@cgn.legalmail.it**

2) PROCEDURA DI GARA

Procedura aperta. La gara verrà aggiudicata con il sistema dell'offerta segreta. Le offerte dovranno essere, a pena di esclusione, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

In relazione a ciascun immobile, la gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto. In caso di offerte uguali si procederà a sorteggio. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione l'importo maggiore e quindi quello a favore di AMT.

3) OGGETTO

Locazione ai migliori offerenti di n. 3 immobili, descritti e catastalmente censiti presso il Comune di Verona come di seguito:

Immobilabile n. 1: Piazzale del Cimitero n. 4; fg. 269 part. 149, sub 4 (negoziato); superficie netta: mq 49,91 circa; superficie lorda: mq. 58,67 circa, oltre n. 2 posti auto pertinenziali;

Immobilabile n. 2: Piazzale del Cimitero n. 5; fg. 269 part. 149, sub 5 (negoziato); superficie netta:

mq 50,35 circa; superficie lorda: mq. 58,67 circa, oltre n. 2 posti auto pertinenziali;

Immobilie n. 3: Piazzale del Cimitero n. 6; fg. 269 part. 149, sub 6 (negozi in angolo); superficie netta: mq 50,64 circa; superficie lorda: mq. 58,67 circa, oltre n. 2 posti auto pertinenziali.

Si evidenzia che per la locazione degli immobili n.1-2 sopra meglio descritti, la stipula del contratto di locazione con il miglior offerente, individuato a seguito dell'espletamento della presente procedura, è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dei precedenti conduttori degli immobili, giusta convenzione intercorrente tra i medesimi e l'Amministrazione Comunale. Pertanto, per gli immobili in questione una volta individuata la miglior offerta e verificato il possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario, l'avente titolo comunicherà l'importo di aggiudicazione ai precedenti conduttori che, entro i successivi 30 giorni, potranno esercitare il diritto di prelazione. Dell'esito verrà data comunicazione all'aggiudicatario e in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione si potrà addivenire alla stipula del contratto di locazione. Nel caso in cui il precedente conduttore, invece, esercitasse la prelazione e quindi decidesse di condurre in locazione l'immobile al canone offerto in gara, l'aggiudicatario nulla avrà a pretendere da AMT in merito alla propria partecipazione alla procedura.

4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata con il sistema dell'offerta segreta. Le offerte dovranno essere, a pena di esclusione, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

In relazione a ciascun immobile, la gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto. In caso di offerte uguali si procederà a sorteggio. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione l'importo maggiore e quindi quello a favore di AMT

5) MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

Gli aventi titolo (n. 2 operatori economici del settore "marmisti") potranno esercitare il diritto di prelazione solo per gli immobili n. 1 e n. 2.

Se entrambi gli aventi titolo esercitassero il diritto per lo stesso immobile, si procederà all'estrazione a sorte del nominativo, mentre l'escluso potrà far valere il proprio diritto di prelazione nei confronti dell'unità rimasta ovvero rinunciare al diritto a favore dell'aggiudicatario.

6) IMPORTO DELLA GARA

immobile n. 1: canone annuale a base d'asta € 17.880,00 = oltre IVA

immobile n. 2: canone annuale a base d'asta € 17.880,00 = oltre IVA

immobile n. 3: canone annuale a base d'asta € 19.880,00 = oltre IVA

7) CAUZIONE PROVVISORIA

Pari al 2% dell'importo del canone annuale a base d'asta, quindi:

- € 357,60 per gli immobili n. 1 e n. 2;
- € 397,60 per l'immobile n. 3.

8) REQUISITI

Ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente dovrà dichiarare, tramite sottoscrizione del modello fornito dall'AMT (Dichiarazione di possesso dei requisiti **per persone fisiche – Allegato 1**" o Dichiarazione di possesso dei requisiti **per persone giuridiche – Allegato 1/A**) di possedere i requisiti in esso indicati.

Tale modello di "Dichiarazione del possesso dei requisiti" dovrà essere inserito, a pena di esclusione, nella prima busta secondo le modalità meglio specificate al successivo paragrafo 9.

Nel caso di persona giuridica il modello può essere sottoscritto anche da un procuratore del legale rappresentante e in tal caso va allegata la relativa procura, a pena di esclusione.

9) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Ciascun concorrente può presentare offerte per la locazione di uno, o alcuni o tutti e tre gli immobili oggetto della presente procedura, che verranno aggiudicati secondo il seguente ordine:

immobile n. 1

immobile n. 2

immobile n. 3

Chi risulti aggiudicatario di un immobile verrà automaticamente escluso dalle successive procedure

per l'aggiudicazione degli altri immobili

Non è consentita la presentazione da parte di un unico soggetto di più offerte per la locazione del medesimo immobile, pena l'esclusione dell'offerente della gara in relazione a tutte le offerte svolte

I soggetti interessati dovranno presentare un plico chiuso, a pena di esclusione, contenente n. 2 buste anch'esse chiuse e idoneamente sigillate, a loro volta contenenti la documentazione e l'offerta economica, come di seguito specificato, che dovrà pervenire a mano o per posta ad AMT - Azienda Mobilità Trasporti Verona Ufficio Protocollo, Via F. Torbido n. 1, 37133 Verona **entro le ore 12 del giorno MARTEDÌ 10 FEBBRAIO 2015, pena l'esclusione**, e dovrà riportare la seguente dicitura:

“Offerta segreta per la gara del giorno 18 gennaio 2015 per la locazione n. 3 immobili ad uso diverso dall'abitativo presso il ‘Park Centro’ nell'area denominata “ex gasometro” nel Comune di Verona”

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate.

La prima busta, con la dicitura **“DOCUMENTI”** scritta all'esterno dovrà contenere, a pena di esclusione:

1) **originale del documento** comprovante la cauzione provvisoria dell'importo indicato al precedente paragrafo n.7 che potrà essere costituita alternativamente in uno dei seguenti modi:

- a) Bonifico bancario a favore di AMT presso la Banca Unicredit SpA, sul conto corrente codice IBAN IT97W0200811758000014379597, infruttifero di interessi;
- b) assegno circolare intestato ad AMT;
- c) fideiussione bancaria o polizza fideiussoria. Tale fideiussione o polizza dovrà prevedere espressamente, **a pena di esclusione**:
 - durata di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
 - che l'Ente fideiussore si obbliga incondizionatamente e senza riserva alcuna ad effettuare su semplice richiesta di AMT entro 15 giorni il versamento della somma dovuta, escludendo in particolare il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e della decadenza di cui all'art. 1957 c.c.

2) dichiarazione resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del DPR 445/2000, in bollo, redatta conformemente all'**Allegato 1 nel caso di persona fisica, e all'Allegato 1/A, nel caso di persona giuridica**, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, con la quale si dichiara:

nel caso di persona giuridica per tutti gli immobili oggetto della presente procedura :

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- i nominativi, le date di nascita, la residenza e la qualifica di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che non è stata pronunciata nei dieci anni precedenti alla presentazione dell'offerta, una condanna con sentenza passata in giudicato o di applicazione di pena ex art. 444 cpp per qualsiasi grave reato che incida sulla moralità professionale o per gravi delitti finanziari a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi sono in regola con la legislazione antimafia;
- che non è stata pronunciata, nei dieci anni precedenti alla presentazione dell'offerta, una condanna con sentenza passata in giudicato o di applicazione di pena ex art. 444 cpp per delitti dolosi di particolare gravità compiuti contro il patrimonio, contro la persona, nonché in violazione del DPR 309/90, della L. n. 75/58 e dell'art. 416 bis cp, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti partecipanti alla gara;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non hanno commesso gravi violazioni, debitamente accertate rispetto alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro ai sensi del D.lgs 81/2008;

- di aver preso visione del bando di gara e dello schema di contratto e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenuti;
- di avere preso visione e conoscenza del/degli immobili oggetto della locazione per il/i quale/i concorre e di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del relativo contratto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di essere consapevole che sono a proprio carico tutti gli espletamenti e le relative spese necessarie per l'ottenimento, rinnovo e/o adeguamento dei vari permessi, concessioni, licenze/autorizzazioni e allacciamenti per l'espletamento dell'attività commerciale e che nulla potrà pretendere da AMT a tale titolo;
- di essere consapevole che non potranno essere esercitate negli immobili oggetto della presente procedura attività commerciali di dubbia moralità;
- di essere consapevole che i locali saranno adibiti ad uso di attività commerciale, artigianale o di interesse turistico, ad eccezione di bar/ristoro, comportante contatti diretti con il pubblico, la cui destinazione non può essere modificata senza il consenso scritto del locatore; conseguentemente, i locali non potranno rimanere inutilizzati né essere destinati ad attività o esercizi diversi, pena la risoluzione del contratto;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione è fatto divieto al conduttore di posizionare o installare nei locali slot machine o altri apparecchi per giochi elettronici o virtuali, né impianti o strumenti che possano ledere o diminuire il decoro dei luoghi, e di svolgere attività di somministrazione (bar/ristoro) di alimenti o bevande anche con distributori automatici;
- di essere consapevole che gli immobili n.1 e n. 2 oggetto della presente procedura sono soggetti al diritto di prelazione e che pertanto la stipula del contratto di locazione con il miglior offerente è subordinata all'esercizio della prelazione da parte dei precedenti conduttori;
- di essere consapevole che l'aggiudicatario degli immobili n. 1 e n. 2 oggetto della presente procedura nulla avrà a pretendere da AMT qualsiasi titolo nel caso in cui i precedenti conduttori esercitassero il diritto di prelazione;
- di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento offerto.

nel caso di persona fisica per tutti gli immobili oggetto della presente procedura

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che non è stata pronunciata nei propri confronti, nei dieci anni precedenti alla presentazione dell'offerta, una condanna con sentenza passata in giudicato o di applicazione di pena ex art. 444 cpp per qualsiasi grave reato che incida sulla moralità professionale o per gravi delitti finanziari;
- di essere in regola con la legislazione antimafia;
- che non è stata pronunciata nei propri confronti, nei dieci anni precedenti alla presentazione dell'offerta, una condanna con sentenza passata in giudicato o di applicazione di pena ex art. 444 cpp per delitti dolosi di particolare gravità compiuti contro il patrimonio, contro la persona, nonché in violazione del DPR 309/90, della L. n. 75/58 e dell'art. 416 bis cp;
- di non aver commesso gravi violazioni, debitamente accertate rispetto alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro ai sensi del D.lgs 81/2008;
- di aver preso visione del bando di gara e dello schema di contratto e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di avere preso visione e conoscenza del/degli immobile/i oggetto della locazione e di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del relativo contratto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di essere consapevole che sono a proprio carico tutti gli espletamenti e le relative spese necessarie per l'ottenimento, rinnovo e/o adeguamento dei vari permessi, concessioni, licenze/autorizzazioni e allacciamenti per l'espletamento dell'attività commerciale e che nulla potrà pretendere da AMT a tale titolo;
- di essere consapevole che non potranno essere esercitate negli immobili oggetto della presente procedura attività commerciali di dubbia moralità;
- di essere consapevole che i locali saranno adibiti ad uso di attività commerciale, artigianale o di interesse turistico, ad eccezione di bar/ristoro, comportante contatti diretti con il pubblico, la cui destinazione non può essere modificata senza il consenso scritto del locatore; conseguentemente, i locali non potranno rimanere inutilizzati né essere destinati ad attività o esercizi diversi, pena la risoluzione del contratto;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione è fatto divieto al conduttore di posizionare o installare nei locali slot machine o altri apparecchi per giochi elettronici o virtuali, né impianti

o strumenti che possano ledere o diminuire il decoro dei luoghi, e di svolgere attività di somministrazione (bar/ristoro) di alimenti o bevande anche con distributori automatici;

- di essere consapevole che gli immobili n.1 e n. 2 oggetto della presente procedura sono soggetti al diritto di prelazione e che pertanto la stipula del contratto di locazione con il miglior offerente è subordinata all'esercizio della prelazione da parte dei precedenti conduttori;
- di essere consapevole che l'aggiudicatario degli immobili n. 1 e n. 2 oggetto della presente procedura nulla avrà a pretendere da AMT qualsiasi titolo nel caso in cui il precedente conduttore esercitasse il diritto di prelazione;
- di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento offerto.

3) Una referenza bancaria con un istituto di credito che dichiara che il concorrente possiede capacità economico finanziarie per fronteggiare gli impegni derivanti dalla partecipazione alla procedura di gara per la locazione in oggetto

4) Schema di contratto firmato in ogni pagina (Allegato 3)

5) Fotocopia documento di identità del sottoscrittore (in caso di procura allegare copia delle procura dichiarata conforme all'originale)

La seconda busta, con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” scritta all'esterno, dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica relativamente a ciascuno degli immobile per i quali si intende concorrere, redatta in carta libera conformemente all'**Allegato 2** e sottoscritta dal concorrente / legale rappresentante dell'impresa. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per la locazione annuale degli immobili per i quali si intende concorrere, **che dovrà essere in aumento rispetto quello posto a base di gara, pena l'esclusione.**

10) CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le condizioni e i termini contrattuali sono contenuti nell'allegato schema di contratto (**Allegato 3**).

Il contratto avrà la durata di anni 6+6 sarà regolato dalla legge 392/1978.

Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dai contratti di locazione di importo pari a 6 mensilità del canone offerto. Detta garanzia potrà essere prestata con versamento in conto deposito cauzionale produttivo

di interessi legali ovvero con fideiussione bancaria, che dovrà prevedere espressamente l'obbligo incondizionato e senza riserva alcuna dell'Ente fideiussore di effettuare su semplice richiesta di AMT entro 15 giorni il versamento della somma dovuta, escludendo in particolare il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e della decadenza di cui all'art. 1957 c.c.

11) INFORMAZIONI, VISITE E DOCUMENTAZIONE

Per informazioni e per il sopralluogo, gli interessati dovranno rivolgersi alla Segreteria di AMT (tel. 045.2320018, centralino 045.2320025 - fax. 045.2320010).

La documentazione relativa alla presente gara costituita dagli allegati modelli dichiarazione sostitutiva, modello offerta e schema di contratto di locazione risulta altresì a disposizione del concorrente presso la Sezione Affari Generali dalle ore 09,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì, previo appuntamento telefonico (045.2320018) ovvero è scaricabile dal sito internet aziendale www.amt.it

12) SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE:

ORE 12,00 DEL GIORNO MARTEDI' 10 FEBBRAIO 2015, pena l'esclusione

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DI CUI AL PUNTO 9 NEL LUOGO E NEL TERMINE IVI INDICATO

13) LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, pena l'esclusione.

14) MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE

•L'apertura dei plichi contenenti le offerte si terrà presso AMT – Via F. Torbido, 1 37133, Verona, **il giorno GIOVEDI' 12 FEBBRAIO 2015 alle ore 12.00**

15) ALTRE INFORMAZIONI

AMT procederà all'aggiudicazione della gara anche in caso di una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua e conveniente a suo insindacabile giudizio.

Gli offerenti sono vincolati alla propria offerta per un periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione delle offerte.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

AMT procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.

Il mancato possesso dei requisiti e/o la mancata consegna dei documenti richiesti al fine della stipula del contratto, nel termine indicato da AMT, comporterà la revoca dell'aggiudicazione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario o di revoca dell'aggiudicazione, verrà incamerata la cauzione provvisoria e AMT si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di procedere all'aggiudicazione agli offerenti che seguono in graduatoria.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per AMT solo dopo la stipula del contratto di locazione.

Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dai contratti di locazione di importo pari a 6 mensilità del canone offerto. Detta garanzia potrà essere prestata con versamento in conto deposito cauzionale ovvero con fideiussione bancaria, che dovrà prevedere espressamente l'obbligo incondizionato e senza riserva alcuna dell'Ente fideiussore di effettuare su semplice richiesta di AMT entro 15 giorni il versamento della somma dovuta, escludendo in particolare il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e della decadenza di cui all'art. 1957 c.c.

L'aggiudicatario prima della stipula del contratto dovrà altresì consegnare ad AMT un'idonea polizza assicurativa mirata e comunque riferita all'immobile oggetto di aggiudicazione contro i rischi di RCT, incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici. Nella polizza di assicurazione deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento in termini

di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al danneggiato per la R.C.T. e ad AMT per danni all'immobile. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del conduttore.

Sono a carico del conduttore le spese condominiali come da Regolamento condominiale e relative tabelle millesimali in vigore.

Tutte le spese e gli oneri per l'ottenimento, rinnovo e/o adeguamento dei permessi, delle concessioni, delle licenze/autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività commerciale esercitata nell'immobile sarà a carico dell'aggiudicatario che nulla potrà pretendere a tale titolo da AMT.

I locali saranno adibiti ad uso di attività commerciale, artigianale o di interesse turistico, ad eccezione di bar/ristoro, comportante contatti diretti con il pubblico, la cui destinazione non può essere modificata senza il consenso scritto del locatore; conseguentemente, i locali non potranno rimanere inutilizzati né essere destinati ad attività o esercizi diversi, pena la risoluzione del contratto.

E' fatto divieto al conduttore di posizionare o installare nei locali slot machine o altri apparecchi per giochi elettronici o virtuali, né impianti o strumenti che possano ledere o diminuire il decoro dei luoghi e di svolgere attività di somministrazione (bar/ristoro) di alimenti o bevande anche con distributori automatici.

Tutte le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc, saranno poste a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

Il contratto di locazione, che dovrà essere stipulato entro il termine stabilito da AMT, avrà durata di anni 6 + 6 e sarà disciplinato dalla L. 392/78. I termini, le modalità e condizioni di esecuzione sono indicati nel relativo schema di contratto, allegato al presente bando (**Allegato 3**).

Nell'eventualità di risoluzione anticipata e/o recesso dal rapporto locatizio, il Locatore si riserva, a suo insindacabile giudizio, di concludere un nuovo contratto di locazione con gli offerenti che seguono in graduatoria.

Ai sensi del D. Lsg. 196/03 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati da AMT per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto. Il titolare del trattamento è AMT.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Carlo Alberto Voi

Verona, gennaio 2015

FIRMA


AZIENDA MOBILITÀ E TRASPORTI SPA
IL DIRETTORE GENERALE
Carlo Alberto Voi