



COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

Determinazione Dirigenziale n. 1324 del 07-08-2025

Proposta di Determinazione Dirigenziale n 1422 del 07-08-2025

**SERVIZIO PATRIMONIO, ESPROPRI E SEGRETERIA TECNICO AMMINISTRATIVA
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI SCOLASTICI**

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE MAGAZZINO SITA IN FOLIGNO - PIAZZA SANDRO PERTINI, INSERITA NELL'EDIFICIO UBICATO IN VIALE MEZZETTI SNC – PORTA ROMANA. IDENTIFICAZIONE CATASTALE: CATASTO FABBRICATI FOGLIO N. 221 PARTICELLA N. 577 SUB. 10, MQ.69

Proposta di Determinazione

al Dirigente

RICHIAMATE:

- la deliberazione n. 59 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 – nota di aggiornamento;
- la deliberazione n. 63 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione esercizio 2025-2027;
- la deliberazione n. 15 del 16/01/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025-2027 ed ha assegnato le relative risorse finanziarie;
- la deliberazione n. 175 del 28/03/2025, immediatamente eseguibile, con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Integrato Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2025/2027;

PREMESSO che il Comune di Foligno è proprietario dell'unità immobiliare di circa 60mq. destinato ad "Uffici Pubblici" ed annesso "Ripostiglio", classificato nell'inventario del Patrimonio Immobiliare Comunale al cespite n.43 cod. Anagrafica n. U000636, Categoria B/4, della superficie lorda catastale di mq. 50 FABBRICATI AD USO COMMERCIALE INDISPONIBILI, come risulta dall'inventario dei beni immobili comunali, di cui all'Allegato A) del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 approvato con D.G.C. n. 544/2024;

CONSIDERATO che è intendimento dell'Amministrazione procedere alla valorizzazione economica dell'immobile, attraverso la concessione d'uso a titolo oneroso, prevedendone l'utilizzo come magazzino, con vincolo di destinazione a favore di titolari di attività commerciali localizzate nel centro storico e limitrofe, come misura di sostegno e valorizzazione dell'economia urbana e di promozione del centro cittadino;

RILEVATO che :

- la concessione amministrativa, nella fattispecie, si configura come contratto attivo stipulato tra la Pubblica Amministrazione e un soggetto privato, per cui trovano applicazione;
- l'art. 13 del D.Lgs. 36/2023, secondo cui per i contratti attivi, esclusi dal codice, e che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, "l'affidamento avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 del codice stesso, ovvero dei principi di risultato, fiducia e accesso al mercato;
- l'art. 37 del R.D. n. 827/1924, che testualmente recita "Tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti;
- il punto c) dell'art. 73 del R.D. n. 827/1924, relativo al metodo di espletamento dell'asta "per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara";

Richiamata la Delibera n°382 del 31/07/2025 con cui la Giunta Comunale ha disposto che l'unità immobiliare identificata in premessa fosse oggetto di asta pubblica per la sua assegnazione in concessione a titolo oneroso per anni sei, rinnovabili previa deliberazione di Giunta e ad uso magazzino in favore di attività commerciali site nel centro storico e zone limitrofe;

Ritenuto, in attuazione della medesima D.G.C. n.382/2025 di:

1. di procedere alla indizione di asta pubblica, ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827, ai fini dell'assegnazione in concessione della sopra elencate unità immobiliare, per la quale si propone apposita scheda in allegato,
2. di approvare il relativo Bando Integrale di Gara e suoi allegati "Domanda di Partecipazione" e "Modello Offerta Economica", scheda immobile, tutti rimessi in allegato al presente atto quali sue parti integranti e sostanziali;

DATO ATTO:

- che la proposta è tecnicamente regolare ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000 e non ha rilevanza contabile;
- che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesco Castellani, che con la sottoscrizione del presente atto dichiara l'assenza di conflitto d'interessi ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 7 del DPR 62/2013;

VISTI:

- Lo Statuto Comunale;
- il regolamento di contabilità approvato con D.C.C. n. 32/2018;

- il D. Lgs. 267/2000;
- L'art 13 D.Lgs. 36/2023;
- R.D. n. 827/1924 recante il "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato
- Decreto sindacale n 6 del 01/03/2023 di conferimento dell'incarico di Dirigente dell'Area Lavori Pubblici e Servizi Scolastici;

si propone quanto segue:

DICHIARARE le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;

INDIRE asta pubblica con il sistema delle offerte segrete ad unico e definitivo incanto ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. 23.05.1924 n.827 per l'assegnazione in concessione d'uso per anni 6 (sei) rinnovabili previa deliberazione di Giunta per un periodo di pari durata, della unità immobiliare che si affaccia su Piazza Sandro Pertini, inserita nell'edificio ubicato in Viale Mezzetti snc – Porta Romana. Identificazione catastale: Catasto Fabbricati Foglio n. 221 particella n. 577 sub. 10 di mq 69;

APPROVARE il "Bando Integrato di Gara" in allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, contenente tutte le modalità e condizioni di gara, nonché le condizioni del rapporto di natura concessoria che dovrà essere instaurato con l'aggiudicatario, completo dei suoi allegati sub A) Scheda per l'unità immobiliare sub B) Domanda di partecipazione, sub C) Modello offerta economica, che con il presente atto ugualmente si approvano;

STABILIRE le seguenti scadenze per l'espletamento della gara:

- termine di presentazione delle domande di partecipazione all'asta pubblica:

ORE 12,00 DEL GIORNO 29/08/2025

- seduta di gara, presieduta dal Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, coadiuvato da incaricati dell'Ufficio del Patrimonio, durante la quale si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, alla verifica della regolarità della documentazione ed alla lettura delle offerte:

ORE 12,00 DEL GIORNO 08/09/2025

CONFERMARE ai fini della presente procedura, come canone annuo da porre a sua base € 2880,00 (duemiladuecentottanta/00) con offerte in aumento non inferiore al 1% della base d'asta;

PROCEDERE alla pubblicazione del Bando Integrato di Gara sul sito Internet istituzionale;

DARE ATTO, ai fini del controllo preventivo di cui all'art.147 bis del D. Lgs.267/2000, della regolarità tecnica del presente provvedimento, in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento.

07-08-2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

FRANCESCO MARIA CASTELLANI

IL DIRIGENTE
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI SCOLASTICI

VISTO il documento istruttorio redatto dal SERVIZIO PATRIMONIO, ESPROPRI E SEGRETERIA TECNICO AMMINISTRATIVA che qui si intende integralmente trascritto;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni indicate e pertanto di far propria la proposta;

VISTO che la stessa riporta la regolarità tecnica del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000;

VISTO l'art.107 D.lgs 267/2000;

VISTO il regolamento di contabilità approvato con delibera di C.C. n. 32 del 24/09/2018;

VISTO lo Statuto Comunale;

DETERMINA

1. **DICHIARARE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **INDIRE** asta pubblica con il sistema delle offerte segrete ad unico e definitivo incanto ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. 23.05.1924 n.827 per l'assegnazione in concessione d'uso per anni 6 (sei) rinnovabili previa deliberazione di Giunta per un periodo di pari data, della unità immobiliare che si affaccia su Piazza Sandro Pertini, inserita nell'edificio ubicato in Viale Mezzetti snc – Porta Romana. Identificazione catastale: Catasto Fabbricati Foglio n. 221 particella n. 577 sub. 10 di mq 69;
3. **APPROVARE** il “Bando Integrato di Gara” in allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, contenente tutte le modalità e condizioni di gara, nonché le condizioni del rapporto di natura concessoria che dovrà essere instaurato con l'aggiudicatario, completo dei suoi allegati sub A) Scheda per l'unità immobiliare sub B) Domanda di partecipazione, sub C) Modello offerta economica, che con il presente atto ugualmente si approvano;
4. **STABILIRE** le seguenti scadenze per l'espletamento della gara:
 - a) termine di presentazione delle domande di partecipazione all'asta pubblica:

ORE 12,00 DEL GIORNO 29/08/2025

b) seduta di gara, presieduta dal Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, coadiuvato da incaricati dell'Ufficio del Patrimonio, durante la quale si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, alla verifica della regolarità della documentazione ed alla lettura delle offerte:

ORE 12,00 DEL GIORNO 08/09/2025

5. **CONFERMARE** ai fini della presente procedura, come canone annuo da porre a sua base € 2880,00 (duemiladuecentottanta/00) con offerte in aumento non inferiore al 1% della base d'asta;
6. **PROCEDERE** alla pubblicazione del Bando Integrale di Gara sul sito Internet istituzionale;
7. **DI DARE ATTO**, ai fini del controllo preventivo di cui all'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000, della regolarità tecnica del presente provvedimento, in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento.

07-08-2025

IL DIRIGENTE DELL' AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI
SCOLASTICI
FRANCESCO MARIA CASTELLANI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO,DI UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO MAGAZZINO O DEPOSITO A FAVORE DELLE ATTIVITA' DEL CENTRO STORICO DI FOLIGNO-PIAZZA PERTINI , PORTA ROMANA.

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDA: 29/08/2025 h.12,00

ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA : 08/09/2025 h.12,00

BANDO INTEGRALE DI GARA

Il Comune di Foligno, Area Lavori Pubblici, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 382 del 31/07/2025 e della Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____,

ASSEGNA IN CONCESSIONE

l' unità immobiliare elencata al successivo p. 1 per uso magazzino o deposito, come meglio individuata nella scheda immobile in allegato al presente bando (All. 1) scaricabile dal sito Internet del Comune di Foligno www.comune.foligno.pg.it/pagine/aste-immobiliari-000), mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, ai sensi degli artt.73 lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

RIF.INV.	UBICAZIONE IMMOBILE	TIPOLOGIA CONTRATTUALE	DESTINAZIONE CATASTALE	CANONE ANNUO a base d'asta	CAUZIONE GARA 10% della base d'asta	SPECIFICHE IMMOBILE
43	Unità Immobiliare inserita nella Palazzina Viale Mezzetti. Affaccia su Area Parcheggio Quintana/Piazza S. Pertini. Codice Anagrafica FAB001216-U000363-1 Codice Archivio INVE n.43	CONCESSIONE 6 ANNI ,rinnovabili previa deliberazione di Giunta per un periodo di pari durata	UFFICIO PUBBLICO B4 mq 69	€ 2880,00	€ 288,00	SCHEDA IMMOBILE ALL.SUB A)

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE / LOCAZIONE

L' unità immobiliare sarà concessa nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

L'unità immobiliare oggetto della gara appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente pertanto la natura giuridica del rapporto tra le parti sarà di concessione a titolo oneroso.

La durata della concessione è stabilita in anni 6(sei) con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile per un periodo di pari durata previa deliberazione di Giunta

Per la natura propria del immobile, la concessione prevederà la facoltà per il Comune di Foligno di rientrare nel loro possesso unicamente per ragioni di prevalente pubblico interesse, con un preavviso di un

anno a tutela delle attività avviate, fatta eccezione per eventuali stati di emergenza od urgenza, senza riconoscimento di alcuna indennità.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sub concessione a terzi.

All'atto di stipula del contratto dovrà essere consegnata una polizza fideiussoria, "a prima richiesta e senza eccezione" per un importo pari al canone annuale con validità fino al termine del rapporto, fino alla restituzione dell'originale o espressa lettera liberatoria del Comune, a garanzia dell'assolvimento degli obblighi contrattuali. La revoca della fideiussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produce, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto. La garanzia dovrà avere efficacia indipendentemente dal pagamento del premio da parte del soggetto obbligato, con clausola di rinuncia alla preventiva escussione da parte del debitore principale in deroga all'art. 1944 del c.c. e rinuncia ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 c.c.

La garanzia potrà essere prestata per un periodo inferiore, comunque non inferiore a 3 anni e il rinnovo dovrà intervenire almeno sei mesi prima della scadenza, senza soluzione di continuità nell'espletamento dell'obbligo, pena la decadenza della concessione, ferma restando la previsione della diretta dipendenza della concessione dalla piena operatività della garanzia degli obblighi contrattuali.

Il canone annuo, così come risultante in sede di aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dal secondo anno di concessione, senza esplicita richiesta del concedente, 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 rilevato in riferimento al mese di decorrenza contrattuale.

Il canone dovrà essere corrisposto a partire dalla decorrenza del contratto in rate mensili da versare secondo le modalità dettate dal Comune di Foligno; attualmente è attivo un sistema di emissione di avvisi, che vengono recapitati all'indirizzo del conduttore, con pagamento da effettuarsi tramite PagoPA entro il 30 dello stesso mese di emissione.

Il canone annuo posto a base d'asta è riferito all'unità immobiliare nello stato in cui si trova; pertanto, per nessuna ragione si potrà dare luogo ad aumento o diminuzione del canone come risultante dalla gara, dovendo intendere l'unità immobiliare come conosciuta ed accettata dall'aggiudicatario.

Il ritardo nella corresponsione del canone oltre tre mensilità comporterà l'attivazione delle procedure di messa in mora e, nel caso di mancato pagamento, di ingiunzione con conseguenti interessi di legge e maggiori costi a carico del concessionario, nonché di decadenza della concessione e conseguente risoluzione del contratto.

Lo stato manutentivo dell'unità immobiliare sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Al concessionario spetteranno tutti gli oneri di conduzione comprese le verifiche periodiche di legge degli impianti tecnologici presenti, l'attivazione dei contratti di fornitura delle utenze da intestare a proprio nome, la manutenzione ordinaria secondo quanto previsto dal Disciplinare per gli interventi di manutenzione ordinaria a carico dei soggetti affidatari di immobili di proprietà comunale, approvato con DD n.2183 del 07.12.2022, e pubblicato sul sito dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente - Beni immobili e gestione del patrimonio" e, in generale, la cura dell'unità immobiliare data in concessione al fine del suo corretto mantenimento per tutta la durata della concessione, nonché la stipula

di polizza assicurativa contro i rischi da incendio ed eventi accessori, cosiddetta polizza "rischio locativo", che dovrà anche prevedere la garanzia "Ricorso Terzi" valore dell'immobile 45.000 (quarantacinquemila). La manutenzione straordinaria resta in capo all'Ente proprietario, salvo che non discenda da mancata manutenzione ordinaria in carico al conduttore. Qualsiasi intervento sugli immobili che non sia riconducibile alla mera manutenzione ordinaria non potrà essere eseguito dal concessionario se non previa espressa autorizzazione dell'ente proprietario.

Lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria e di allestimento degli immobili, che dovessero essere realizzati dal concessionario a propria cura e spese per renderli idonei alle attività cui saranno destinati, dovranno ugualmente essere autorizzati preventivamente dal Comune di Foligno e non daranno diritto ad alcun tipo di rimborso né all'esenzione dal pagamento del canone mensile.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del concessionario.

Ogni miglioria eventualmente realizzata sull'unità immobiliare data in concessione si intenderà acquisita al patrimonio comunale.

3. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso l'unità immobiliare potrà essere effettuato previo appuntamento da richiedersi al Servizio Patrimonio ai seguenti recapiti:

- indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.foligno.pg.it;
- tel. 0742.3471926; 0742.3471990 ;0742.3471980 dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 13 e martedì - giovedì anche dalle ore 15 alle 17.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati.

4. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

All'asta pubblica possono partecipare tutte le imprese in forma individuale o societaria che hanno la sede operativa nel centro storico di Foligno e zone limitrofe rispetto all'ubicazione del locale, che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto, non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale o di interdetto, inabilitato o fallito o con procedure in corso per la dichiarazione di uno di questi stati, e che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94-95 del D.Lgs. 36/2023, nonché in regola con il versamento di canoni, imposte e tributi di competenza del Comune. Il possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione dovrà essere dichiarato dai concorrenti nella domanda di partecipazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000. Le relative dichiarazioni saranno oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata da notaio a pena di esclusione; in tal caso, le dichiarazioni contenute nel modello Allegato A "Domanda di Partecipazione" dovranno essere rese relativamente al delegante.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né cessioni ad altri dell'aggiudicazione. Nella domanda di partecipazione i concorrenti, tenuti a prendere chiara e completa conoscenza dello stato degli immobili oggetto del presente bando recandosi sul posto come prescritto al precedente p. 1, dovranno rendere apposita dichiarazione di piena conoscenza e di manleva. Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Foligno un plico, secondo le indicazioni cui al successivo punto 6.

5. DEPOSITO CAUZIONALE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo posto a base d'asta riportato al p. 1 per cui si intende concorrere, mediante bonifico su conto corrente intestato al Comune di Foligno **IBAN IT08H0306921705100000046039**, riportando la causale "DEPOSITO CAUZIONALE BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IMMOBILE PIAZZA PERTINI, PORTA ROMANA del 08/09/2025, NOME/COGNOME" o versamento presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa San Paolo Corso Cavour n. 36 a Foligno.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente che risulti aggiudicatario, a garanzia della stipula del contratto e sarà incamerato in conto del primo canone di concessione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà tempestivamente restituito.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, la cauzione sarà incamerata, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Foligno un plico, secondo le indicazioni di cui al successivo punto 7, che dovrà contenere al suo interno le buste di seguito indicate:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE

Questa busta dovrà contenere i seguenti documenti, a pena di esclusione:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in bollo (€ 16,00), redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando (all. Sub B)– scaricabile dal sito Internet del Comune di Foligno www.comune.foligno.pg.it/pagine/aste-immobiliari-000), contenente tutte le dichiarazioni da rendere obbligatoriamente, che dovrà essere compilato in ogni sua parte, datato, sottoscritto in ogni foglio in forma leggibile dal richiedente dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società e corredato, a pena di esclusione, della fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

b) RICEVUTA in originale del versamento del deposito cauzionale, come indicato al p. 5;

c) PROCURA speciale in originale o copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta a mezzo procuratore).

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la dicitura "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE".

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

Questa busta dovrà contenere l'offerta economica redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando (all. sub C) – reperibile come per gli altri allegati) che dovrà essere compilato e sottoscritto dal partecipante o dal legale rappresentante della società e munito di **marca da bollo (€ 16,00)**.

L'offerta economica dovrà essere indicata in cifra ed in lettere e presentare un aumento non inferiore all'1% . Non saranno ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione. Nel caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Foligno. L'offerta economica, a pena di nullità, non potrà essere presentata in modo diverso da come richiesto, condizionata o espressa in maniera indeterminata e non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza per la partecipazione all'asta, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo ad esperimenti di miglioramento, al di fuori del caso di parità di offerte valide previsto al successivo p.9. Nessun altro documento dovrà essere contenuto nella busta con l'offerta economica, a pena di esclusione.

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la dicitura "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA".

Il plico contenente le buste A e B dovrà essere a sua volta sigillato, integro, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno la dicitura " **BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO, DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO MAGAZZINO O DEPOSITO A FAVORE DELLE ATTIVITA' DEL CENTRO STORICO DI FOLIGNO-PIAZZA PERTINI, PORTA ROMANA. SCADENZA DEL 29/08/2025 NON APRIRE**", oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente.

In alternativa al plico cartaceo, la documentazione potrà essere inviata mediante posta elettronica certificata all'indirizzo istituzionale dell'Ente comune.foligno@postacert.umbria.it allegando alla mail due cartelle, contenenti la documentazione sopra dettagliata sottoscritta con firma autografa e scansionata ovvero firmata digitalmente, e denominate rispettivamente "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" e "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA". Entrambe le cartelle dovranno essere protette da password la quale dovrà essere comunicata al Presidente al momento della seduta d'asta, anche a mezzo di persona a ciò espressamente delegata con atto scritto corredato da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità di delegante e delegato. Qualora dovessero pervenire offerte contenute in cartelle non protette da password, esse saranno automaticamente escluse. La mail dovrà riportare il seguente oggetto: "BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO, DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE PER USO MAGAZZINO O DEPOSITO A FAVORE DELLE ATTIVITA' DEL CENTRO STORICO DI FOLIGNO-PIAZZA PERTINI, PORTA ROMANA. SCADENZA DEL 08/09/2025"

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà essere indirizzato al COMUNE DI FOLIGNO – Piazza della Repubblica n. 10 – 06034 Foligno (PG) e pervenire tramite servizio postale o servizi privati di recapito postale o a mezzo consegna allo Sportello del Cittadino in Piazza della Repubblica **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 29/08/2025**, termine perentorio oltre il quale non sarà più possibile partecipare all'asta.

La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato. Per il termine di arrivo farà fede il timbro apposto alla ricezione dall'Ufficio Protocollo del Comune di Foligno, ovvero dallo Sportello del Cittadino in caso di consegna a detto ufficio. Non sarà ritenuta valida alcuna domanda pervenuta o consegnata oltre detto termine e i richiedenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse istanze sostitutive o integrative di precedenti istanze presentate nei termini. L'amministrazione non assume alcuna responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato e che rimane, pertanto, ad esclusivo rischio dei mittenti.

8. SEDUTA DI GARA

L'asta si svolgerà in seduta pubblica il giorno 08/09/2025 alle ore 12,00, presso il Comune di Foligno – Area Lavori Pubblici – nei locali al terzo piano del Palazzo Monaldi Barnabò in Piazza XX Settembre n. 15 e sarà presieduta dal Dirigente di detta area, coadiuvato da incaricati del Servizio Patrimonio, il quale procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

Della gara verrà redatto apposito verbale, da cui risulterà la graduatoria delle offerte pervenute, determinata come indicato al successivo p. 9

9. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il metodo di cui agli artt.73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto alla base d'asta fra quelle pervenute.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

I plichi non pervenuti nei termini non saranno aperti e verranno conservati chiusi agli atti di gara.

In sede di asta pubblica, nella data e nel luogo indicati, si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti nonché delle cartelle digitali protette da password pervenute a mezzo mail, ed all'esame dell'ammissibilità delle domande e, a seguire, alla verifica delle offerte economiche presentate. I plichi e le mail non pervenuti nei termini non saranno aperti e verranno conservati chiusi agli atti di gara. Non si procederà all'apertura dei plichi o delle mail che dovessero pervenire senza l'indicazione dell'oggetto della gara o non siano rispettivamente perfettamente integri o controfirmati sui lembi di chiusura o protetti da password.

Non saranno ammesse le domande risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto nel presente bando. La documentazione eventualmente non in regola con l'imposta di bollo potrà invece essere regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Non si procederà all'apertura dei plichi che dovessero pervenire senza l'indicazione dell'oggetto della gara o non siano perfettamente integri o controfirmati sui lembi di chiusura.

Non saranno ammesse le domande risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto nel presente bando.

Non saranno altresì ammesse le offerte economiche che non siano contenute in apposita busta perfettamente chiusa, integra e controfirmata per ciascun lotto per cui si partecipa, come indicato nel presente bando. In tal caso l'offerta non verrà aperta e rimarrà acquisita agli atti di gara, controfirmata con firma autografa o digitale dal Dirigente responsabile dell'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti per il medesimo lotto, l'Ente procederà ad informare i soggetti interessati, i quali entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla notifica della comunicazione potranno procedere al rilancio dell'offerta con modalità analoghe a quelle di presentazione della prima offerta. La data di apertura delle nuove offerte sarà tempestivamente comunicata agli interessati. Nel caso di ulteriore parità o di mancato rilancio, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Foligno all'indirizzo www.comune.foligno.pg.it/pagine/aste-immobiliari-000.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato con spese a suo carico dopo l'aggiudicazione definitiva approvata con apposita determinazione dirigenziale, esperiti i controlli sulla capacità a contrattare dell'aggiudicatario stesso e verificate le dichiarazioni rese in sede di gara dall'aggiudicatario provvisorio anche mediante idonea certificazione.

Nel termine comunicato dall'Ente proprietario ed a sua semplice richiesta, l'aggiudicatario dovrà intervenire alla stipula del contratto di concessione entro 45 gg. dall'invio della comunicazione per la formalizzazione di scrittura privata, versando contestualmente le spese contrattuali secondo gli importi che verranno comunicati dall'ufficio competente.

Si chiarisce che l'invito per la sottoscrizione della scrittura privata di concessione avverrà esclusivamente tramite invio di raccomandata A/R o di pec al domicilio digitale indicato nella domanda di partecipazione, tale comunicazione varrà come notifica a tutti gli effetti di legge;

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, fermo restando l'incameramento del deposito cauzionale

come precisato al p. 5, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione .
L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per subentrate ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

10. INFORMAZIONI GENERALI

Tutte le spese contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Foligno all'indirizzo www.comune.foligno.pg.it/pagine/aste-immobiliari-000)

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con la procedura ad evidenza pubblica.

Il presente Bando di Gara e tutta la documentazione ad esso allegata ed inerente gli immobili oggetto di concessione sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Foligno, dove possono essere visionati e stampati. Ogni informazione in merito all'asta, alla documentazione richiesta ed agli immobili potrà essere richiesta al Servizio Patrimonio, Espropri e Segreteria tecnica amministrativa del Comune di Foligno ai seguenti recapiti:

- indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.foligno.pg.it;
- tel. 0742.3471926; 0742.3471990; 0742.3471980(per informazioni sugli immobili) - dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 13 e martedì - giovedì anche dalle ore 15 alle 17.

Ai sensi dell'art.8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Ing. Francesco Maria Castellani, Dirigente dell'Area Lavori Pubblici.

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 "General Data Protection Regulation" (GDPR) , in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:


- a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di cui trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità dei concorrenti alla partecipazione alla gara ed all'eventuale stipula dei contratti;
- b) il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara che ai fini della stipula dei relativi contratti ha natura obbligatoria, pena l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione e conseguente incameramento della cauzione;
- c) l'ambito di diffusione dei dati personali sarà limitato ai soggetti implicati nelle varie fasi della procedura ai sensi della L. 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) i diritti spettanti ai partecipanti alla gara sono quelli previsti dal dettato del GDPR;
- e) il titolare del trattamento dei dati personali è il Dott. Ing. Francesco Maria Castellani, Dirigente dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Foligno – Piazza XX Settembre n. 15, Foligno (PG).

Foligno, 07/08/2025

AREA LAVORI PUBBLICI
Il Dirigente
Dott. Ing. Francesco Maria Castellani

COMUNE DI FOLIGNO
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI SCOLASTICI
UNITA' OPERATIVA PATRIMONIO

SCHEDA SINTETICA - DATI PER BANDO CONCESSIONE

n. Rif. INVENTARIO	EDIFICIO localizzazione	e	Unità Immobiliare	Foglio	Part.	Sub.	Categoria catastale	Superficie catastale	Destinazione catastale	Vincoli	NOTE	CANONE ANNUO
43	Unità Immobiliare inserita nella Palazzina Viale Mezzetti. Affaccia su Area Parcheggio Quintana/Piazza S. Pertini. Codice Anagrafica FAB001216-U000363-1 Codice Archivio INVE n.43		Piano Terra-Primo	CF 221	577	10	B4	Mq 69	uffici pubblici		 <p>CESPITE 1.2.2.02.09.02.001 - FABBRICATI AD USO COMMERCIALE - INDISPONIBILI</p>	€. 2.880

ALLEGATO SUB B) – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(DA INSERIRE, CORREDATA DA FOTOCOPIA DI DOCUMENTO RICONOSCIMENTO VALIDO, NELLA "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" INSIEME ALLA RICEVUTA ORIGINALE DEL PAGAMENTO DELLA CAUZIONE)

Marca da bollo
€ 16,00

Oggetto: Bando Pubblico per la concessione in uso a titolo oneroso dell'Unità Immobiliare con destinazione magazzino sita in Foligno - Piazza Sandro Pertini, inserita nell'edificio ubicato in Viale Mezzetti snc – Porta Romana. Identificazione catastale: Catasto Fabbricati Foglio n. 221 particella n. 577 sub. 10, mq.69
(**scadenza domanda :29/08/2025 h.12,00**)- asta pubblica del 08/09/2025 h. 12

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONE E DELL'ATTO DI NOTORIETA'

Il/la sottoscritto/a
nato/a a..... Prov..... il
residente aProv..... Cap.....
in via n.....
C/F.....Indirizzo posta elettronica
Domicilio digitale (Indirizzo PEC)
Cell.....Tel..... fax.....

Dichiara di partecipare all'asta in oggetto in qualità di:

- ☐ titolare della Ditta Individuale:
Ragione Sociale
con sede a Prov.....
Via n..... CF/P.IVA
☐ rappresentante legale della Società:
Ragione Sociale
con sede a Prov.....
Via n..... CF/P.IVA
Posta elettronicaPEC
☐ procuratore speciale, come da procura allegata redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata

CHIEDE

Di partecipare all'asta pubblica in oggetto per l'assegnazione in concessione dell'Unità Immobiliare con destinazione "Ufficio" sita in Foligno - Piazza Sandro Pertini, inserita nell'edificio ubicato in Viale Mezzetti snc – Porta Romana. Identificazione catastale: Catasto Fabbricati Foglio n. 221 particella n. 577 sub. 10, mq.50

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione), consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso per le ipotesi di falsità e dichiarazioni mendaci,

D I C H I A R A

- a) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- b) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della L. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della L. 55/1990 (disposizioni antimafia), di non essere interdetto, inabilitato o fallito, che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente (il Comune si riserva, prima di addivenire all'aggiudicazione, di verificare la veridicità di tale dichiarazione);
- d) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art.94 del D. Lgs 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici)
- e) di essere in regola con il versamento di canoni, imposte e tributi di competenza del Comune di Foligno

per le ditte individuali e per le società

- e) che la suddetta impresa è iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di con:
 - ragione sociale
 - data di iscrizione numero di iscrizione
 - forma giuridica attuale
 - attività svolta
- f) che la ditta/società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata, ovvero che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali condizioni;
- g) che la ditta/società non si trova nella condizione prevista dal D.Lgs. n. 231/2001 – Divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- h) che la ditta/società è in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e dei contributi previdenziali se presenti lavoratori dipendenti, secondo le normative vigenti.

D I C H I A R A altresì

- di aver preso visione del bando integrale e dei suoi allegati, e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico – edilizia dell'immobile
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di aver preso visione dell'unità immobiliare e di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del bene, di accettarle tutte integralmente

- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi previsti nel bando;
- di essere a conoscenza che in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'amministrazione tratterà le somme previste a titolo di deposito cauzionale, di cui si allega ricevuta di versamento;
- di essere informato e di autorizzare il trattamento dei dati dichiarati e riportati nei documenti dall'offerente, che ai sensi del regolamento 2016/679/UE e delle disposizioni di cui al D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.e.ii., saranno utilizzati e trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento medesimo; 10. di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 c. 3 del D.P.R. 445/2000;

Luogo e data/...../.....

Firma (*leggibile*)

All.: fotocopia documento di identità in corso di validità del sottoscritto.

ALLEGATO SUB C) – MODELLO OFFERTA
(DA INSERIRE NELLA "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA")

Marca da bollo
€ 16,00

Oggetto: **Bando Pubblico per la concessione in uso a titolo oneroso dell'Unità Immobiliare con destinazione magazzino sita in Foligno - Piazza Sandro Pertini, inserita nell'edificio ubicato in Viale Mezzetti snc – Porta Romana. Identificazione catastale: Catasto Fabbricati Foglio n. 221 particella n. 577 sub. 10, mq.69-OFFERTA ECONOMICA.**

Il/la sottoscritto/a
nato/a ail....., C.F.....
residente in....., provincia....., Via/Piazza.....n°
domiciliato/aprovincia....., Via /Piazza.....n°
(compilare solo se domicilio diverso dalla residenza)

nella sua qualità di:

- ☐ titolare della Ditta Individuale
☐ rappresentante legale della Società:
☐ procuratore speciale

dell'impresa.....

con sede legale in.....prov.....Via/Piazza.....n°

sede operativa in.....prov.....Via /Piazza.....n°

C.F....., P.IVA.....,

PRESENTA LA PROPRIA MIGLIORE OFFERTA

Per la concessione per anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo, previa deliberazione di Giunta ,dell'Unità Immobiliare di mq 69 con destinazione "Ufficio" sita in Foligno - Piazza Sandro Pertini, inserita nell'edificio ubicato in Viale Mezzetti snc – Porta Romana. Identificazione catastale: Catasto Fabbricati Foglio n. 221 particella n. 577 sub. 10.

CANONE ANNUO (euro in cifre)	CANONE ANNUO (euro in lettere)

Luogo e data/...../.....

Firma (leggibile)

<div><div>Agenzia delle Entrate</div><div>CATASTO FABBRICATI</div><div>Ufficio Provinciale di Perugia</div></div>	Dichiarazione protocollo n. PG0148999 del 09/05/2014	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Foligno	
	Viale Mezzetti	civ. SNC
Scheda n. 1Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Soldoni Lucio
	Foglio: 221	Iscritto all'albo:
	Particella: 577	Geometri
	Subalterno: 10	Prov. PerugiaN. 1343

Ripostiglio

H 2,05

mq. 11,88

Ufficio comunale

H 3,93

mq. 35,64

Altra ditta

Stessa ditta

altro sub

PIANO TERRA (Ufficio pubblico)

N

Ultima planimetria in atti

Data: 22/05/2025 - n. T359358 - Richiedente: CHRMNC63S49D653J

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2025 - Comune di FOLIGNO(D653) - < Foglio 221 - Particella 577 - Subalterno 10 >

VIALE MEZZETTI n. SNC Piano T