



Il Prefetto della Provincia di Roma

Prot. n. 200/900/FEC-ROMA

PREMESSO che ai sensi dell'art. 57 della Legge 20 maggio 1985, n. 222, l'amministrazione del patrimonio del Fondo Edifici di Culto (F.E.C.) è affidata al Ministero dell'Interno, che la esercita, nell'ambito provinciale, a mezzo dei Prefetti;

CONSIDERATO che nella provincia di Roma, si è reso disponibile un'unità immobiliare, di proprietà del Fondo Edifici di Culto, sita in Roma locale di via Gustavo Modena 92/B;

VISTA la nota n. 3017 del 06/02/2013

con la quale l'Agenzia del Territorio di Roma ha trasmesso la relazione descrittiva – estimativa dell'unità immobiliare con la quale il suddetto Ufficio ha determinato in euro 57.000,00 (cinquantasettemila) il canone annuo di locazione da porre come prezzo a base d'asta, importo che sarà aggiornato a decorrere dal secondo anno di locazione sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo;

DECRETA

È indetta una gara per l'affidamento in locazione, con il criterio dell'offerta del canone più alto, per la seguente unità immobiliare:

<i>Comune Ubicazione</i>	<i>Descrizione dell'immobile e identificativi catastali</i>	<i>Canone annuo a base della locazione</i>	<i>Deposito a Garanzia della Locazione (pari a 2 mensilità)</i>
Roma	L'immobile in esame è attualmente censito nel N.C.E.U. del comune di Roma al Foglio 497 particelle 393, 395 sub. 1 e 10 , Cat. E/7.	€57.000,00	€ 9.500,00

L'unità immobiliare è composta da un unico piano fuori terra di mq 170. La struttura portante è realizzata in muratura ordinaria intonacata con copertura in capriate di ferro e lamiera. L'impianto idrico-sanitario ed elettrico sono del tipo comune e risultano in pessime condizioni di manutenzione e conservazione. In generale il manufatto si presenta in scadente stato di conservazione e manutenzione sia per quanto riguarda gli elementi strutturali che di rifinitura.

Allo stato attuale, in considerazione dell'inagibilità dell'immobile il costo stimato delle opere necessarie per il totale ripristino è di circa euro. 450.000,00, oltre ad euro 50.000,00 previsti per l'esecuzione del progetto strutturale, così come indicato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Lazio-Abruzzo-Sardegna, e di seguito dettagliatamente elencato:

A – Demolizioni, scavi, trasporti a discarica	€ 50.000,00
B – Strutture, vespaio, tompagnature, piano pavimentale grezzo	€125.000,00
C – Impianto elettrico	€ 45.000,00
D –Impianto idrico e fognario	€ 30.000,00
E- Impianto clima	€ 40.000,00
F- Intonaci, tinteggiature, pavimenti e rivestimenti	€ 80.000,00
G-Opere di completamento, infissi e finiture varie	€ 80.000,00

I costi per il progetto strutturale ed il ripristino dell'agibilità saranno a carico dall'aggiudicatario, per poi essere scomputati dal canone di locazione in base a successivi accordi tra le parti, previa verifica e collaudo dell'opera, secondo quanto indicato dal Provveditorato OO.PP. e dietro presentazione di regolare documentazione (fatture), per la durata del contratto.

I tempi stimati per il ripristino della suddetta agibilità sono presumibilmente di 12 mesi.

Il contratto di locazione avrà una durata di anni 6 + 6 anni.

CONDIZIONI GENERALI

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. Chiunque intenda aderire alla presente gara potrà farlo facendo pervenire la propria offerta, relativamente all'unità immobiliare suddetta, in aumento rispetto al prezzo base, vincolante, incondizionata, redatta secondo le modalità indicate negli allegati B, C, D, che costituiscono parte integrante del presente avviso.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi alla Prefettura di Roma – Ufficio Territoriale del Governo, referente sig Fabrizio Lena Tel. 06-67294770 Fax 06-6729741 e-mail fabrizio.lena@interno.it;

2. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente invito. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
3. Le offerte dovranno essere consegnate a mezzo di raccomandata A/R all'Ufficio Posta della Prefettura di Roma in Via di S. Eufemia, 6 00187 – ROMA, entro il 09.12.2014 ore 12.00, pena l'esclusione dalla procedura. Faranno fede la data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. La Prefettura di Roma U.T.G non risponde delle offerte consegnate direttamente o

inviata per raccomandata che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.

4. Non saranno, comunque, ammesse offerte inviate con modalità diverse rispetto a quelle previste ai fini della loro validità, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
5. L'offerta dovrà, a pena di nullità, essere debitamente sottoscritta dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto.
6. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile.

A corredo dell'offerta dovrà essere presentata altresì la seguente documentazione:

- a) adeguata documentazione (copia mod. CUD, 730,"Unico") attestante la propria solvibilità;
- b) quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale provvisorio, presso la Sezione di Tesoreria provinciale dello Stato (Banca d'Italia) dell'importo di Euro 1.140,00 (millecentoquaranta/00), pari al 2% del canone annuo di locazione a base d'asta, a garanzia degli obblighi che scaturiscono dalla partecipazione all'asta. In sostituzione del deposito cauzionale potrà essere presentata fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da Istituti di credito o imprese di assicurazione a ciò abilitate dalla normativa vigente. La fidejussione, bancaria o assicurativa, dovrà avere la firma debitamente autenticata da notaio ed avere validità di almeno tre mesi.

I depositi costituiti da coloro che non risulteranno aggiudicatari verranno successivamente svincolati. Il deposito costituito dal concorrente aggiudicatario dovrà essere sostituito entro la data di stipula del relativo contratto di locazione da analoga garanzia (versamento in contanti presso la Sezione di Tesoreria provinciale dello Stato o fideiussione bancaria o assicurativa) per un importo pari a tre mensilità del canone di aggiudicazione. La fideiussione dovrà avere una validità pari alla durata del contratto di locazione.

La documentazione di cui alle lett. a) e b) non deve essere inclusa nella busta chiusa contenente l'offerta, ma allegata ad essa. Il tutto dovrà essere contenuto in una seconda busta sigillata con ceralacca o con apposizione di firma sui lembi di chiusura che dovrà riportare la seguente dicitura:

RISERVATO – NON APRIRE – BUSTA CONTENENTE DOCUMENTI E OFFERTA PER PARTECIPARE ALLA GARA PER LA LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE F.E.C. SITA IN ROMA VIA GUSTAVO MODENA 92/B “

7. Nell'offerta dovrà essere inserita inoltre la seguente autocertificazione attestante:
 - a) di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
 - b) di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito né di avere in corso procedure per nessuno di tali stati.
8. L'offerta pervenuta aperta sarà esclusa.
9. Le offerte non corredate dalla documentazione indicata nei relativi modelli di riferimento:
 - all. B per le persone fisiche;
 - all. C per le ditte individuali;
 - all. D per le societàcomporteranno l'esclusione dalla gara.
10. L'offerta è vincolante per l'offerente, incondizionata, ferma e non revocabile per un periodo di 90 (novanta) giorni successivi alla data di scadenza del termine di presentazione.

11. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per la Prefettura di Roma U.T.G..
12. L'eventuale sopralluogo che l'offerente voglia effettuare presso i locali oggetto della procedura potrà essere effettuato previo appuntamento ed accompagnato da un incaricato di questa Prefettura. Le richieste dovranno essere effettuate telefonicamente al n. 06/67294770 sig. Fabrizio Lena o via email a fabrizio.lena@interno.it.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

13. Il giorno 10.12.2014 alle ore 12,00 , presso la Prefettura di Roma – Ufficio Territoriale del Governo in Via Ostiense, 131/L, scala A, primo piano – stanza 112, si procederà all'apertura pubblica delle buste e si verificherà la correttezza formale delle offerte, individuando il contraente per il bene in oggetto, sulla base della migliore offerta valida pervenuta. Colui che avrà avanzato l'offerta in aumento maggiore rispetto al prezzo base indicato è designato quale contraente. La designazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
14. Nel caso la designazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro i successivi 3 giorni, rimanendo sempre garante della medesima. Se la persona nominata è presente all'atto della designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona non è presente, dovrà presentarsi presso la Prefettura di Roma – Servizio I Contabilità e Gestione Finanziaria entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione di nomina ovvero potrà presentare, sempre entro tre giorni da quello del verbale, detta dichiarazione mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio.
15. Qualora il designato contraente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o qualora dichiararsi persona incapace di contrarre o non legittimamente autorizzata o qualora la persona dichiarata non accetti la designazione, il designato sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.
16. In caso di parità dell'importo dell'offerta più alta, i presentatori dell'offerta più alta saranno invitati, nella seduta stessa, a presentare una nuova offerta in busta chiusa. In caso di ulteriore parità di offerta si procederà, seduta stante, tramite sorteggio.
17. La stipula dell'atto di locazione avverrà presso la sede della Prefettura di Roma – Ufficio Territoriale del Governo in Via Ostiense, 131/L, scala A primo piano nel giorno ed nell'ora che verranno comunicate all'aggiudicatario. La mancata sottoscrizione nel giorno e nell'ora indicate per cause dipendenti dall'aggiudicatario, comporterà automaticamente rinuncia da parte dello stesso alla stipula dell'atto con incasso da parte della Prefettura della cauzione versata, restando inoltre l'Amministrazione libera di procedere alla stipula o con l'offerente classificatosi secondo o previo nuovo incanto, a suo insindacabile giudizio.
18. Il soggetto che risulterà aggiudicatario sarà tenuto a versare, all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, il deposito cauzionale (pari al doppio del canone mensile) € 9.500,00 per l'immobile sito in Roma via Gustavo Modena, 92B. Il versamento va effettuato sul conto corrente bancario avente le seguenti coordinate IBAN: IT10M0100003245348200001200 intestato alla Prefettura di Roma – U.T.G. presso la Tesoreria Provinciale dello Stato - Roma.

19. Tale bando di gara verrà pubblicato sul quotidiano "LEGGO" edizione di Roma.

20. E' possibile consultare il presente bando presso l'Ufficio per le Relazioni con il Pubblico e sul sito internet della Prefettura di Roma - Ufficio Territoriale del Governo: www.prefettura.it/roma e su quello del Ministero dell'Interno www.interno.it alla voce Bandi di gara - F.E.C

Roma,

p. Il Prefetto
Il Vice Prefetto Vicario
Vaccaro

Allegati:

ALL A.1: Mappa di inquadramento toponomastico

ALL. A.2: Estratto di mappa catastale

ALL. A.3: Planimetria unità immobiliare

ALL. B: Modello di offerta (per le persone fisiche)

ALL. C: Modello di offerta (per le imprese individuali)

ALL. D: Modello di offerta (per le società)



ALL. B MODELLO DI OFFERTA (per le persone fisiche)

Oggetto: Domanda di ammissione alla gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile di cui al presente Avviso di gara prot. n. _____ del _____ relativo a(descrizione del bene), ubicato in (Provincia di), -Via/Loc. n. - Offerta -

Il sottoscritto, nato a, Prov., il, residente in, via/piazza e domiciliato in Cod. Fisc....., con la presente

CHIEDE

di concorrere alla gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile indicato in oggetto, al canone annuo di Euro €..... (diconsi.....) accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'avviso di locazione.

Il sottoscritto dichiara, inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

1. fotocopia del proprio documento di identità;
2. eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare;

Inoltre il sottoscritto si impegna:

- ad accettare la condizione che l'Erario incameri il deposito cauzionale costituito dal sottoscritto, qualora, in caso di aggiudicazione del bene indicato in oggetto, il sottoscritto rinunciasse per qualsiasi motivo alla stipula del contratto di locazione.

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile per un periodo di 90 (novanta) giorni, decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Data

Firma



ALL. C MODELLO DI OFFERTA (per le imprese individuali)

Oggetto: Domanda di ammissione alla gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile di cui al presente Avviso di gara prot. n. _____ del _____ relativo a(descrizione del bene), ubicato in (Provincia di), -Via/Loc. n. - Offerta -

L'impresa, con sede legale in, Prov., Cod. Fisc., e P. IVA, in persona del Titolare, nato a il residente in Via..... con la presente

CHIEDE

di concorrere alla gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile indicato in oggetto, al canone annuo di Euro €..... (diconsi.....) accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'avviso di locazione.

Il sottoscritto dichiara, inoltre, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

- a) di essere iscritto al Registro delle imprese di al n.....
- b) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

- 1) fotocopia del proprio documento di identità;
- 2) eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare

Inoltre il sottoscritto si impegna:

- ad accettare la condizione che l'Erario incameri il deposito cauzionale costituito dal sottoscritto, qualora, in caso di aggiudicazione del bene indicato in oggetto, il sottoscritto rinunciasse per qualsiasi motivo alla stipula del contratto di locazione;

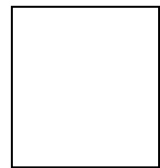
La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile per un periodo di 90 (novanta) giorni, decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgvo n. 196/2003.

Data

Firma

ALL. D MODELLO DI OFFERTA (per le società)



Oggetto: Domanda di ammissione alla gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile di cui al presente Avviso di gara prot. n. _____ del _____ relativo a(descrizione del bene), ubicato in (Provincia di), -Via/Loc. n. - - Offerta -

Il sottoscritto, nato a, Prov., il, residente in, via/piazza e domiciliato in Cod. Fisc....., nella qualità di della Società..... con sede legale in, Prov., Cod. Fisc....., e P. IVA, con la presente

CHIEDE

di concorrere alla gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile indicato in oggetto, al canone annuo di Euro €..... (diconsi.....) accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'avviso di locazione.

Il sottoscrittodichiara di essere legale rappresentante della Società

..... e, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445: -che la Societàè
iscritta al Registro delle imprese dial n.....

- che gli amministratori ed i legali rappresentanti della Società sono:

-
-
-

- che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:

- 1) fotocopia del proprio documento di identità;
- 2) eventuale procura speciale o dichiarazione di riserva di persona da nominare;
- 3) delibera del competente organo comprovante la volontà della Società di partecipare alla gara in oggetto;

Inoltre il sottoscritto si impegna:

- ad accettare la condizione che l'Erario incameri il deposito cauzionale costituito dal sottoscritto, qualora, in caso di aggiudicazione del bene indicato in oggetto, il sottoscritto rinunciasse per qualsiasi motivo alla stipula del contratto di locazione;
- a presentare all'atto della stipula la visura camerale, di data non anteriore ai 6 mesi, attestante che nei confronti della società non pende alcuna procedura fallimentare o liquidazione.

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, ferma ed irrevocabile per un periodo di 90 (novanta) giorni, decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte

Per i fini propri della presente, il sottoscritto consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgvo n. 196/2003.

Data

Firma