



# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Numero d'iscrizione del REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO: **01311090532**  
☎ 0564/423411 📠 0564/21112 ✉ [info@epgspa.it](mailto:info@epgspa.it) PEC [epgspa@legalmail.it](mailto:epgspa@legalmail.it)

PROCOLLO N. \_\_\_\_\_

DEL \_\_\_\_\_

## BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE USO NON ABITATIVO DI PROPRIETA' DELL'EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA

### 1- OGGETTO E FINALITA' DELLA GARA

L' Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A., con sede in Grosseto, Via Arno 2, in esecuzione della Delibera del Cda n. 8/172 del 25/03/2021, esperisce un'asta pubblica per la locazione dell'immobile descritto al successivo punto 2).

### 2- DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE ED IMPORTO A BASE D'ASTA

#### Ubicazione:

Grosseto, Via L. Bianciardi n. 28-30-32

#### Identificativi Catastali

Foglio 85 mappale 1540 senza subalterno – CAT. C/1 Classe 6 – Superficie catastale mq. 341,00 - Rendita catastale € 14.423,56.

Certificazione Energetica: classe F (341,90 kWh/mq anno)

#### Superficie

Superficie lorda complessiva: 400,00 mq.

Superficie utile complessiva: 367,45 mq.

Per la descrizione della distribuzione interna vedere **scheda allegata**

#### Destinazione

L'immobile da locare ha destinazione commerciale. L'attività a cui verrà adibita l'unità immobiliare dovrà essere lecita in relazione alla consistenza, configurazione e collocamento dell'immobile stesso e rispettare le vigenti disposizioni in materia. L'attività non dovrà essere rumorosa, molesta e nociva. Lo stabile, viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

I locali sono dotati di impianto elettrico, per il quale originariamente fu redatta idonea dichiarazione di conformità ai sensi del decreto 37/2008. Tuttavia il precedente affittuario ha apportato modifiche agli impianti, e le eventuali dichiarazioni di conformità non sono mai state consegnate a questa Società. Pertanto il promettente locatario dovrà adeguare e certificare detto impianto, anche in relazione al tipo di attività che andrà a svolgerci. Eventuali lavori necessari per lo svolgimento delle attività dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, senza diritto di rivalsa e con rinuncia, ad esigere, a finita locazione, qualsivoglia indennità di miglioria da parte dell'EPG spa. In considerazione dell'attuale situazione pandemica e delle conseguenti difficoltà di reperimento imprese in piena attività e/o avviamento della propria attività, nonché al fine di dare la possibilità al futuro conduttore di poter realizzare i lavori necessari di cui eventualmente avesse bisogno il fondo, o di poter contare su un maggiore lasso di tempo per la messa in produzione della propria attività, la **decorrenza del pagamento del primo canone di locazione, sarà posticipata a quattro mesi a partire dal mese successivo alla firma del contratto di locazione.**

#### Importo a base d'asta

Canone base: euro mese **2.270,00** oltre IVA nella misura di legge.

### **3- INVITO A PARTECIPARE**

Coloro che sono interessati alla locazione sono invitati a partecipare alla gara, presentando l'offerta per l'immobile contraddistinto come "Lotto unico", esclusivamente in aumento sul canone base, secondo l'importo posto a base di gara e specificato nella scheda redatta al precedente punto 2). Tale importo è al netto di IVA e dell'imposta di registro.

**Non sono ammesse offerte in ribasso sul canone base.**

### **4- SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi all'asta pubblica le **persone fisiche** interessate ad utilizzare l'immobile descritto al punto 2), a condizione che nell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando stesso, non abbiano subito protesti cambiari e di assegni e non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale.

Sono inoltre ammesse a partecipare le **imprese** individuali, anche artigiane, le società commerciali e le società cooperative a condizione di:

- a) essere iscritti al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- b) non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- c) non aver in corso una procedura di cui alla lettera precedente;
- d) non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale.

### **5- MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla gara il concorrente deve far pervenire la propria offerta e la documentazione ad essa allegata esclusivamente al seguente indirizzo: Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. Via Arno 2 – 58100 Grosseto, entro e non oltre le ore **12.30 del giorno 23 aprile 2021** ad esclusivo rischio del mittente, pena la tassativa esclusione.

L'offerta, redatta ai sensi del successivo punto 6) ed inserita in busta chiusa, deve essere inserita in una ulteriore busta esterna unitamente alla documentazione di cui al successivo punto 6).

A pena esclusione, la busta esterna, (contenente la busta con l'offerta e la documentazione), deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal concorrente e sulla stessa deve essere apposta la seguente dicitura: **Bando pubblico per la locazione dell'immobile di Via Bianciardi "lotto unico"**

La busta contenente l'offerta e la documentazione allegata deve essere spedita in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata A.R. postale o posta celere;
- b) mediante plico inoltrato da corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. di Via Arno 2 a Grosseto. Della consegna verrà rilasciata apposita ricevuta.

Non farà comunque fede la data di spedizione e verranno prese in considerazione solo ed esclusivamente le offerte giacenti nella sede dell'EPG Spa alla data e nell'ora stabilita dal presente bando.

### **6- DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA**

Fatte salve le ipotesi di esclusione dalla gara previste espressamente dal presente bando, il Presidente di gara potrà comunque disporre l'esclusione del concorrente dalla gara

medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza grave della documentazione richiesta.

### **OFFERTA ECONOMICA**

L'Offerta deve essere redatta in bollo, (euro 16,00), datata e **firmata dal concorrente**, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa e l'esclusione del concorrente dalla gara. Se il concorrente è un'impresa, la firma deve essere apposta da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata, allegando documento di riconoscimento in corso di validità.

L'Offerta deve indicare il **canone mensile** espresso in cifre ed in lettere, che il concorrente è disposto a corrispondere per la locazione dell'unità immobiliare. In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre ed in lettere è tenuto valido quello espresso in lettere. Il canone offerto è inteso al netto di IVA e dell'imposta di registro.

Si consiglia di redigere l'offerta utilizzando il **modello (A)** predisposto ed allegato al presente bando.

### **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

Unitamente alla busta contenete l'offerta il concorrente dovrà, a pena di esclusione, inserire nella busta esterna la seguente ulteriore documentazione resa in carta semplice:

#### **A) se trattasi di persona fisica**

- a) nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale del concorrente;
- b) dichiarazione sottoscritta dal concorrente attestante lo specifico utilizzo che intende fare del locale, compatibile, con quanto al riguardo previsto al punto 2) del presente bando;
- c) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art.46 del DPR 445/2000, attestante di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio e che nei propri confronti non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale;
- d) dichiarazione di insussistenza delle incompatibilità di cui al capo 4) del presente bando.

Per le dichiarazioni di cui alla lettera c) e d) utilizzare il **modello (B)** predisposto ed allegato al presente avviso.

Inoltre nella busta dovrà essere inserita l'informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati "datata e firmata dall'offerente **modello (D)**.

#### **B) se trattasi di impresa**

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art.46 del DPR 445/2000, da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa, con la quale venga indicato:
  - il nominativo del titolare dell'impresa individuale;
  - il nominativo di tutti i soci della società in nome collettivo, indicando chi di essi è autorizzato a rappresentare ed impegnare legalmente la società ed eventualmente con quali modalità;
  - il nominativo dei soci accomandatari per le società in accomandita semplice, indicando chi di essi è autorizzato a rappresentare ed impegnare legalmente la società ed eventualmente con quali modalità;
  - il nominativo degli amministratori autorizzati a rappresentare ed impegnare legalmente ogni altro tipo di società, comprese le cooperative;
  - il nominativo degli eventuali procuratori che rappresentino il soggetto concorrente nella procedura di gara, indicandone i poteri;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/200 da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa, attestante:
  - l'iscrizione dell'impresa al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., indicando numero e data di iscrizione;

- di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
  - di non aver in corso una procedura di cui alla lettera precedente;
  - che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale. In particolare deve essere al riguardo specificata la posizione dei seguenti soggetti:
    - il titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
    - ciascuno dei soci se trattasi di società in nome collettivo;
    - i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
    - gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali;
    - i procuratori che rappresentino l'impresa nelle procedure di gara.
- c) Dichiarazione sottoscritta dall'interessato attestante lo specifico utilizzo che il concorrente intende dare al locale, compatibile, con quanto previsto al capo 2).
- d) Dichiarazione di insussistenza delle incompatibilità di cui al capo 4) del bando.

Per rendere le dichiarazioni di cui sopra si consiglia l'utilizzo del **modello (C)** predisposto ed allegato al bando.

Inoltre nella busta dovrà essere inserita l'informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" datata e firmata dall'offerente **modello (D)**.

## **7- ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA ED ALL'AGGIUDICAZIONE**

- L'offerta non è presa in considerazione se condizionata o generica o mancante di elementi essenziali, (quali: indicazione del canone, firma del concorrente).
- Si dà luogo alla gara anche in presenza di una sola offerta.
- La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola l'Edilizia Provinciale Grossetana S.P.A.
- L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque rinviata alla stipulazione del contratto stesso.
- La decorrenza del pagamento del primo canone di locazione, sarà posticipata a quattro mesi a partire dal mese successivo alla firma del contratto di locazione.
- L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto di locazione, che avverrà dopo l'aggiudicazione definitiva approvata dall'organo deliberante della società.
- I concorrenti non aggiudicatari restano vincolati dall'offerta formulata per un periodo di sei mesi decorrenti dalla data di adozione della delibera di aggiudicazione da parte dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.P.A.

## **8- MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE**

**Il giorno 26 aprile 2021 alle ore 10.00 e seguenti** il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, presso la sede dell'EPG Spa di via Arno 2 a Grosseto, provvede all'esperimento della gara previa verifica dei plichi pervenuti e della documentazione contenuta, e quindi all'individuazione dell'offerta più vantaggiosa per la Società, ossia dell'offerta di importo maggiore.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procede, nella stessa seduta ad estrazione a sorte.

L'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. procede alla verifica delle dichiarazioni di cui al precedente capo 6), circa il possesso dei requisiti per partecipare alla gara, rese dall'aggiudicatario ai sensi del DPR 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante.

## **9- STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L' Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. provvede a convocare, entro e non oltre 90 giorni dalla data della delibera di aggiudicazione, gli aggiudicatari dei vari lotti posti in gara, al fine di stipulare il contratto locativo, conforme al fac-simile **Modello (E)**, allegato al presente bando.

Decorso invano tale termine, valutato ragionevole per produrre la documentazione integrativa richiesta dalla Società, l'aggiudicatario può, mediante atto notificato all' Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A., sciogliersi da ogni impegno, purché il ritardo non sia totalmente o parzialmente imputabile all'aggiudicatario stesso.

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di locazione e a produrre la cauzione di cui all'art. 11 della legge 27/07/1978 n. 392. La cauzione deve essere prestata sotto forma di fideiussione bancaria per un importo pari a sei mensilità del canone offerto.

Alla stipulazione segue la consegna del locale con conseguente obbligo di corrispondere il canone locativo. La decorrenza del pagamento del primo canone di locazione, sarà posticipata a quattro mesi a partire dal mese successivo alla firma del contratto di locazione.

## **10- PROCEDURA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipulazione del contratto alla data stabilita nella convenzione, l'EPG Spa provvede ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro il nuovo termine indicato, e qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, viene dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione.

Parimenti l'EPG Spa procede a dichiarare decaduto dall'aggiudicazione il concorrente che non risulti in possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del lotto sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, l'EPG Spa si riserva la facoltà di interpellare il concorrente che segue nella graduatoria al fine di stipulare il contratto di locazione alle medesime condizioni economiche da questi proposte in sede di offerta. Nel caso il concorrente interpellato non si dichiari disponibile alla stipulazione del contratto, la Società può interpellare il concorrente successivo nella graduatoria fino all'esaurimento della stessa.

Nel caso il concorrente interpellato dichiari la disponibilità a stipulare il contratto di locazione alle condizioni offerte in gara, l'EPG Spa lo dichiara aggiudicatario della gara stessa e si attiene alle disposizioni di cui al punto 9).

Qualora nessuno dei concorrenti interpellati si dichiari disponibile alla stipulazione del contratto di locazione alle condizioni offerte in gara, l'EPG Spa ha la facoltà di indire una nuova procedura per la concessione in locazione dell'immobile procedendo anche a trattativa privata diretta.

La Società si riserva di chiedere al concorrente dichiarato decaduto dall'aggiudicazione il risarcimento degli eventuali danni conseguenti al suo inadempimento.

## **11- INFORMAZIONI VARIE**

L'intervento dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. si limita alla concessione dei locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, pertanto non compete a questa Società l'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali, obbligatorie autorizzazioni amministrative. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi a proprie cure e spese, previo ottenimento di Nulla Osta da parte dell'Ente proprietario.

L'unità immobiliare in argomento potrà essere visionata nei giorni feriali escluso il sabato, da concordarsi con l'Ufficio Inquilinato della Società, nella persona della Dott.ssa Silvia Bambagioni tel. 0564/423415; la stessa potrà fornire ulteriori chiarimenti nell'orario di apertura al pubblico degli Uffici e previo appuntamento.

## **12- PUBBLICAZIONE DEL BANDO**

Il presente bando viene pubblicato all'albo dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A., nonché all'Albo pretorio on-line del Comune di Grosseto, in conformità della normativa vigente. Il bando è inoltre consultabile sul sito internet [www.epgsipa.it/](http://www.epgsipa.it/).

## **13- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

IL Responsabile del procedimento è il Direttore dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. Arch. Corrado Natale.

## **14- TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati", si informa l'interessato che le finalità del trattamento dei dati richiesti riguardano lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. ai sensi delle vigenti leggi, in particolare in materia di cessione in locazione di immobili urbani ad uso non abitativo e precisamente per la valutazione dei requisiti per la partecipazione alla pubblica gara. Il trattamento riguarda anche dati giudiziari.

Il trattamento dei dati viene effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata al fine di partecipare alla gara e pervenire alla stipulazione del contratto di locazione. Le conseguenze di un eventuale rifiuto a fornire i dati sono le seguenti: impossibilità di ammettere il concorrente alla procedura di gara, impossibilità di stipulare il contratto per colpa dell'aggiudicatario.

I dati personali rilasciati potranno essere comunicati ai soggetti esterni alla Società previsti dalla legge ed esclusivamente in base ad obbligo di legge od in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato. I dati raccolti non saranno oggetto di diffusione. È fatto salvo in ogni caso il diritto d'accesso ai documenti amministrativi ai sensi della L.P. 30.11.92 n.23 e ss.mm.

Titolare del trattamento è l'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

I dati possono essere riconosciuti dal responsabile del trattamento e dagli Uffici interessati.

Il responsabile del trattamento è il Direttore dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. Arch. Corrado Natale.

IL PRESIDENTE  
(Dott. Claudio Trapanese)