



COMUNE DI ROSORA

Provincia di Ancona

Via XX Settembre, 11 - 60030 ROSORA -

Tel. 0731/813963 - P.IVA 00279310429

e-mail comune@comune.rosora.an.it



COMUNE DI ROSORA

**AVVISO PER LA LOCAZIONE DELL'UNITÁ IMMOBILIARE COMUNALE SITA NEL
COMUNE DI ROSORA IN VIA XXIV MAGGIO N. 12
DISTINTA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI ROSORA AL FOGLIO 4
PART. 198 SUB. 9
(C.I.G. BAE43D178A)**

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 17 del 10.03.2026

RENDE NOTO

che il **giorno martedì 26.05.2026, alle ore 10:00**, presso la Sala del Consiglio Comunale del Comune di Rosora, avverrà l'asta pubblica senza incanto per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale ad uso magazzino e locali di deposito sita nel Comune di Rosora Via XXIV Maggio n. 12 e distinto al Catasto fabbricati di Rosora al foglio 4 particella 198 sub. 9.

ART. 1

DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE DA LOCARE

La descrizione dell'immobile è quella che emerge dalla planimetria allegata.

ART. 2

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo del canone annuo di locazione a base d'asta è fissato in € **1.000,00** (Euro mille/00) al netto dell'IVA di legge, se dovuta, pari al 22%. Il pagamento dovrà essere effettuato in rate trimestrali anticipate entro il giorno dei mesi di luglio, ottobre, gennaio e aprile e che sarà indicato nel contratto al quale, in fase di stipula, potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del presente bando.

Ai sensi dell'art. 32 L. 392/78 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni dell'indice ISTAT.

ART. 3

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è di **anni 6 (sei) a decorrere dal 1° luglio 2026**. Alla scadenza del contratto il Comune si riserva la facoltà, a seguito di motivata richiesta, di concedere una sola volta la proroga del contratto per ulteriori sei anni.

ART. 4

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara tutti coloro che siano nelle condizioni di contrarre con la pubblica amministrazione, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure.

Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la



COMUNE DI ROSORA

Provincia di Ancona

Via XX Settembre, 11 - 60030 ROSORA –

Tel. 0731/813963 - P.IVA 00279310429

e-mail comune@comune.rosora.an.it



perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

ART. 5

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare domanda di partecipazione alla gara redatta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo, preferibilmente utilizzando il modello allegato al presente atto. A pena di esclusione dalla gara la domanda dovrà contenere le dichiarazioni, rese ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/00, circa: a) il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445; b) l'aver preso piena ed esatta conoscenza di tutta la documentazione di gara e delle norme che regolano la procedura di aggiudicazione e di accettarle integralmente; c) di impegnarsi alla stipula del contratto d'affitto entro 30 giorni dal ricevimento della convocazione per la stipula in seguito all'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dell'assegnazione dell'immobile, termine entro il quale sarà onere del Comune invitare il conduttore ad esercitare il diritto di prelazione assegnando un termine non superiore a 30 giorni.

La domanda di partecipazione con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura. L'offerta dovrà indicare il canone annuo che dovrà essere pari o superiore a quello indicato a base d'asta ed espresso in cifre ed in lettere.

Si precisa che nel caso di discordanza prevarrà quello espresso in lettere.

L'offerta dovrà essere sottoscritta in maniera leggibile dalla persona fisica o dal legale rappresentante abilitato a ciò a termini di legge e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

La busta contenente l'offerta con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore dovrà a sua volta essere chiusa in un plico al cui interno, oltre la predetta busta, dovrà essere inserita la domanda di partecipazione alla gara. Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovverosia con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, oltreché controfirmato su tutti i lembi di chiusura e riportare in modo ben leggibile le seguenti diciture: **“OFFERTA PER LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE COMUNALE ADIBITA MAGAZZINO E LOCALI DI DEPOSITO IN VIA XXIV MAGGIO N. 12”**.

Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta e la domanda di partecipazione dovrà pervenire per mezzo del servizio postale di Stato con raccomandata A.R. o, con analoghe modalità, per mezzo di agenzia autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Rosora – Via XX Settembre 11 **entro le ore 12:30 del giorno venerdì 08.05.2026**; potrà, inoltre, essere presentato a mano entro lo stesso termine e verrà in tal caso rilasciata ricevuta comprovante l'avvenuta consegna all'Ufficio Protocollo del Comune, recante timbro, data ed eventualmente l'ora della consegna. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed in caso di trasmissione a mezzo posta non farà fede la data di spedizione ma quella di ricezione da parte del Comune.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive rispetto a quelle già inoltrate.

Tutte le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara.



COMUNE DI ROSORA

Provincia di Ancona

Via XX Settembre, 11 - 60030 ROSORA -

Tel. 0731/813963 - P.IVA 00279310429

e-mail comune@comune.rosora.an.it



ART. 6

PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà aggiudicata senza incanto all'offerta più alta che sia pari o superiore alla base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di pluralità di offerte si procederà contestualmente all'apertura delle offerte ad una a gara sull'offerta più alta invitando gli offerenti presenti all'apertura delle buste, secondo quanto previsto dall'art. 573 c.p.c.

In caso di offerte uguali, fermo restando il diritto di prelazione, si procederà a sorteggio.

L'offerta resta valida per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione della stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla aggiudicazione nonché di procedere a verifica delle dichiarazioni rese dal concorrente.

L'Amministrazione comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula della relativa locazione.

ART. 7

ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il Responsabile competente provvederà alla redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, secondo quanto previsto dalla vigente normativa e alla stesura dell'apposita determinazione di aggiudicazione definitiva.

La stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. Il termine potrà essere prorogato su richiesta motivata dell'aggiudicatario ad insindacabile giudizio dell'amministrazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine testè individuato, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà all'aggiudicazione del contratto all'offerente che segue in graduatoria, sempre che l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta e salvo il risarcimento del danno da parte del primo aggiudicatario.

ART. 8

CONDIZIONI GENERALI E SPECIFICHE DELLA LOCAZIONE

Il bene immobile è locato, nello stato di fatto in cui si trova, nonché alle condizioni di cui al presente bando.

L'immobile viene assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario/conduuttore.

Il Conduuttore dovrà provvedere ad arredare i locali a proprie spese e non potrà adibire l'immobile ad usi diversi da quelli citati nel presente avviso.

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

Il Conduuttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto.

Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del Conduuttore.



COMUNE DI ROSORA

Provincia di Ancona

Via XX Settembre, 11 - 60030 ROSORA –

Tel. 0731/813963 - P.IVA 00279310429

e-mail comune@comune.rosora.an.it



Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali ovvero realizzazione di nuovi manufatti, potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale e sotto la diretta vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale e con oneri a totale carico del Conduttore.

Le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione, previa valutazione ed accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale e sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti, salvo eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico, sanitario) necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del Conduttore.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività nell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione dell'immobile costituisca impegno al loro rilascio da parte del Comune o di altri enti pubblici.

È vietata la sublocazione e cessione dell'immobile concesso.

ART. 9

DISPOSIZIONI VARIE

Di tutti i documenti inerenti il procedimento si può prendere visione, nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico, presso l'Ufficio Tecnico del Comune sito presso la sede municipale di via XX Settembre n. 11 a Rosora (AN) e nelle medesime date è possibile richiedere una visita nell'immobile oggetto di locazione.

Il presente avviso viene altresì pubblicato sul sito internet del Comune di Rosora.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Alessandro Vitali.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., i dati forniti dal concorrente sono trattenuti dal Comune per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto.

Il titolare del trattamento è il Comune di Rosora.

Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme vigenti in materia.

Per tutte le controversie scaturenti dall'aggiudicazione del contratto, il Foro competente è il Tribunale di Ancona.

Rosora, 21.04.2026

Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Alessandro Vitali