



# Comune di Soriano Nel Cimino

Provincia di Viterbo

AREA TECNICA

Telefono 0761742204 - Email: [urbanistica@comune.sorianonecimino.vt.it](mailto:urbanistica@comune.sorianonecimino.vt.it) - [ufficiotecnico@pec.comune.sorianonecimino.vt.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.sorianonecimino.vt.it)



United Nations  
Educational, Scientific and  
Cultural Organization



Faggeta vetusta dei Monti Cimini  
Iscritta nella lista del Patrimonio Mondiale nel 2017

Avviso

## **BANDO PER L'AFFITTO DI UN LOCALE SITO IN VIA DEL CASALACCIO, IDENTIFICATO AL FG. 36 PA.LLA 567 SUB 1**

### **IL RESPONSABILE DEL IV SERVIZIO – ARE TECNICA**

**Vista** la D.C.C. n. 64 del 28/11/2024 e ss.mm.ii. con cui è stato approvato il Piano delle Alienazioni;

**Vista** la D.C.C. n. 74 del 17/12/2024 con cui è stato approvato il DUP;

### **RENDE NOTO**

in attuazione della D.G.C. n. 113 del 06/05/2025 che si procederà con una gara per l'affitto dell'immobile cui all'oggetto, di proprietà Comunale:

### **LOCALE AD USO MAGAZZINO**

Sito in Via del Casalaccio, identificato al N.C.E.U. al foglio n. 36 part. 567 Sub 1 piano seminterrato, di circa mq. 30 utili;

Ente appaltante:

Comune di Soriano nel Cimino Piazza Umberto I°, 12 – C.A.P. 01038 – Tel. 0761/742204 – Fax 0761/742900 – [www.comune.sorianonecimino.vt.it](http://www.comune.sorianonecimino.vt.it) – pec: [puntocomunesoriano@pec.it](mailto:puntocomunesoriano@pec.it)

### **ART. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono presentare la domanda di partecipazione, con le modalità descritte nel successivo Art. 7, tutti i Soggetti che:

- siano in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- si escludono i Soggetti che siano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o altra procedura che attenga allo stato di insolvenza o cessazione di attività;

### **ART. 2 – OGGETTO DEL BANDO**

#### **LOCALE AD USO MAGAZZINO**

Sito in Via del Casalaccio, identificato al N.C.E.U. al foglio n. 36 part. 567 Sub 1 piano seminterrato, di circa mq. 30 utili;

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come meglio identificato nell'allegata planimetria (All. A), per anni 6 (sei), con inizio dalla data di stipula del contratto di affitto e dalla contestuale consegna dell'immobile;

**Il canone di affitto dell'immobile a base di gara è stabilito nella somma di euro 1.800,00 (Euro milleotttecento/00) annui**, rivalutabile in base all'andamento dell'inflazione secondo gli indici ufficiali



# Comune di Soriano Nel Cimino

Provincia di Viterbo

AREA TECNICA

Telefono 0761742204 - Email: [urbanistica@comune.soriononelcimino.vt.it](mailto:urbanistica@comune.soriononelcimino.vt.it) - [ufficiotecnico@pec.comune.soriononelcimino.vt.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.soriononelcimino.vt.it)



Faggeta vetusta dei Monti Cimini  
Iscritta nella lista del Patrimonio Mondiale nel 2017

Avviso

ISTAT, che saranno riscossi mediante ruolo (Rendite Patrimoniali) emesso dall'Ufficio Tributi, con cadenza semestrale anticipata.

L'importo sopraindicato posto a base d'asta è da ritenersi al netto di imposte e tasse, se dovute.

L'immobile viene affittato "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara.

## ART. 3 – MODALITA' E CONDIZIONI GENERALI

L'immobile sarà assegnato in locazione, da stipularsi ai sensi delle leggi vigenti in materia di locazione, al canone annuale offerto così come da aggiudica, che comunque non potrà essere inferiore al valore locativo posto a base d'asta, oltre IVA se dovuta.

L'immobile viene concesso ad uso esclusivo di magazzino con espresso divieto di ogni altro diverso uso, ivi compreso la cessione o il subaffitto.

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, e si intenderà rinnovato per un uguale periodo, previa adozione di provvedimento deliberativo, salvo che una delle due parti abbia comunicato disdetta all'altra, tramite lettera raccomandata, almeno tre mesi prima della scadenza. Per motivi di pubblica utilità l'Amministrazione può richiedere il rilascio dell'immobile con un preavviso scritto di almeno tre mesi.

Gli interessati non potranno avanzare alcuna richiesta nei confronti del Comune di Soriano nel Cimino per costi sostenuti per la partecipazione alla presente procedura.

## ART. 4 – OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Durante il periodo di locazione, il conduttore dovrà provvedere, a sua cura e spese:

- alla gestione;
- eseguire la manutenzione ordinaria;
- ogni ulteriore miglioria, previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Le eventuali migliorie apportate all'immobile restano nella disponibilità del proprietario senza che nulla sia dovuto al conduttore, fatte salve le diverse regolamentazioni concordate tra le parti anche in sede di autorizzazione.

Saranno altresì a carico del concessionario tutte le spese di utenze, gestione, pulizia, vigilanza e quant'altro attinente all'esercizio del proprio utilizzo.

Ciascun Soggetto dovrà inoltre nominare un responsabile, incaricato di mantenere l'immobile nelle condizioni in cui è stato assegnato dal Comune, e tali soggetti saranno responsabili in solido per gli eventuali danni causati.

## ART. 5 - SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE CONTRATTO DI AFFITTO

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per



# Comune di Soriano Nel Cimino

Provincia di Viterbo

AREA TECNICA

Telefono 0761742204 - Email: [urbanistica@comune.soriononelcimino.vt.it](mailto:urbanistica@comune.soriononelcimino.vt.it) - [ufficiotecnico@pec.comune.soriononelcimino.vt.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.soriononelcimino.vt.it)



Faggeta vetusta dei Monti Cimini  
Iscritta nella lista del Patrimonio Mondiale nel 2017

Avviso

l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18/11/1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23/5/1924 n. 827);

Si precisa che:

1. nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta purché ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924);
2. nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
3. nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
4. nel caso in cui la mancata stipula del contratto avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo mediante l'escussione della cauzione versata;
5. l'offerta sarà ritenuta valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara.

L'aggiudicazione diviene definitiva all'atto dell'esecutività del relativo provvedimento amministrativo di approvazione del verbale di gara.

L'esito della gara verrà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web del Comune di Soriano nel Cimino.

## **ART. 6 - DEPOSITO CAUZIONALE**

Per essere ammessi all'asta pubblica, l'offerta relativa all'immobile in oggetto, deve essere corredata di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari a 2 mensilità di locazione offerte. Tale deposito è accettato, fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto cauzione definitiva relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Soriano nel Cimino, con indicazione della causale del versamento: Cauzione bando affitto immobile.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria a garanzia della stipula del contratto di locazione, e come deposito definitivo, del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto.

Nessun interesse sarà dovuto sulle somme costituenti il deposito. Il mancato versamento del deposito cauzionale sarà motivo di esclusione.



# Comune di Soriano Nel Cimino

Provincia di Viterbo

AREA TECNICA

Telefono 0761742204 - Email: [urbanistica@comune.soriononelcimino.vt.it](mailto:urbanistica@comune.soriononelcimino.vt.it) - [ufficiotecnico@pec.comune.soriononelcimino.vt.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.soriononelcimino.vt.it)



Faggeta vetusta dei Monti Cimini  
Iscritta nella lista del Patrimonio Mondiale nel 2017

Avviso

## ART. 7 - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ciascun concorrente dovrà far pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 23/05/2025** all'Ufficio Punto Comune del Comune di Soriano nel Cimino, Piazza Umberto I n. 12, negli orari di apertura dell'ufficio stesso, **come rilevabili sul sito internet del Comune**, un plico - debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente - contenente due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara a cui si intende partecipare, nonché la denominazione dell'offerente e contrassegnate rispettivamente dalle lettere "A" e "B", come di seguito specificato. Nella **busta "A"**, recante all'esterno la dicitura "**CONTIENE DOCUMENTI**" dovranno essere inseriti:

**A1:** L'istanza di ammissione, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 1) e da sottoscrivere dall'offerente;

**A2:** La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 2) e da sottoscrivere dall'offerente, con allegata copia del documento di identità in corso di validità;

**A3:** Assegno Circolare intestato al Comune di Soriano nel Cimino per la cauzione pari a 2 mensilità di locazione offerte;

Nella **busta "B"**, recante all'esterno la dicitura "**CONTIENE OFFERTA ECONOMICA**" dovrà essere inserita l'offerta economica, in competente bollo da €. 16,00 (euro sedici/00), come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 3), indicante il prezzo complessivo offerto per l'immobile espresso, così in cifre come in lettere, con un massimo di due cifre decimali.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se persona giuridica: dal legale rappresentante).

In ogni caso resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate.

Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte.

Non sono ammesse offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

## ART. 8 - APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso la Sala Consigliare del Comune di Soriano nel Cimino, in Piazza Umberto I n. 12, il **giorno 26/05/2025 alle ore 11:00**.

Eventuali modifiche e/o integrazioni alla documentazione di gara, nonché eventuali informazioni complementari inerenti la gara, verranno pubblicati sul sito [www.comune.soriononelcimino.vt.it](http://www.comune.soriononelcimino.vt.it)

E' pertanto onere dei concorrenti consultare il citato sito internet per accertare la sussistenza delle suddette modifiche/integrazioni/informazioni.



# Comune di Soriano Nel Cimino

Provincia di Viterbo

AREA TECNICA

Telefono 0761742204 - Email: [urbanistica@comune.soriononecimino.vt.it](mailto:urbanistica@comune.soriononecimino.vt.it) - [ufficiotecnico@pec.comune.soriononecimino.vt.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.soriononecimino.vt.it)



Avviso

## ART. 9 - MANCATA STIPULA DEL CONTRATTO

Nel caso in cui per ragioni dipendenti dall'aggiudicatario non fosse possibile dar seguito al contratto di affitto si procederà:

1. a revocare l'aggiudicazione;
2. a trattenere la garanzia;
3. a valutare, ad insindacabile giudizio del Responsabile dell'Area IV – Ufficio Tecnico, se procedere ad un nuovo bando oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

## ART. 10 - ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Resta inteso che:

- ✓ trascorsa la data e l'ora fissate per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- ✓ ogni offerente potrà presentare una sola offerta, pena l'esclusione della pluralità di offerte riconducibili allo stesso acquirente;
- ✓ non saranno ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- ✓ non sarà ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura dei plichi e delle buste negli stessi contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- ✓ non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare uno dei seguenti documenti: istanza di ammissione, dichiarazione sostitutiva, offerta economica e cauzione; parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposito plico interno, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione dell'oggetto della gara. In questo caso il plico in oggetto, debitamente controfirmato dal presidente della gara con indicate le irregolarità che saranno riportate nel verbale, rimarrà acquisito agli atti di gara.
- ✓ non saranno altresì ammesse le offerte economiche che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- ✓ saranno escluse le offerte espresse in modo indeterminato e/o indeterminabile;
- ✓ saranno ammesse alla gara esclusivamente offerte non inferiori all'importo posto a base di gara pari ad €. 1.800,00 (Euro milleottocento/00), pertanto, saranno escluse le offerte che non rispetteranno le suddette indicazioni;
- ✓ saranno escluse le offerte non firmate;
- ✓ la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.19 del DPR n. 642/72 come sostituito dall' 16 del D.P.R. 30/12/1982 n. 955.



# Comune di Soriano Nel Cimino

Provincia di Viterbo

AREA TECNICA

Telefono 0761742204 - Email: [urbanistica@comune.soriononelcimino.vt.it](mailto:urbanistica@comune.soriononelcimino.vt.it) - [ufficiotecnico@pec.comune.soriononelcimino.vt.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.soriononelcimino.vt.it)



United Nations  
Educational, Scientific and  
Cultural Organization



Faggeta vetusta dei Monti Cimini  
Iscritta nella lista del Patrimonio Mondiale nel 2017

Avviso

## **ART. 11 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHIARANTE (Art. 13 regolamento UE n. 2016/679)**

Ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE2016/679 (RGPD), il conferimento dei dati personali richiesti dal Titolare del Trattamento (Comune di Soriano nel Cimino) è necessario e funzionale all'espletamento delle finalità attinenti alla presente istanza e verranno conservati (sia in forma digitale che cartacea) con la massima cura e protezione da parte dell'Ente. La base giuridica che giustifica il trattamento è l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri ai sensi dell'art. 6.1 lett. e) e 9.1 lett. g) del GDPR nonché 2-sexies D.lgs. 196/2003. Tali dati non saranno comunicati a terzi né diffusi se non previsto dalla legge. Il Titolare del Trattamento ha proceduto a nominare un Responsabile della Protezione dei Dati (DPO), raggiungibile ai recapiti indicati nelle Sezioni Privacy del sito istituzionale. L'interessato potrà esercitare il diritto di accesso, di rettifica, di cancellazione, di limitazione o potrà opporsi al trattamento (art. 15 ess. del GDPR), ove consentito seguendo le istruzioni riportate nell'informativa completa. L'informativa completa è visionabile sul sito <https://comune.soriononelcimino.vt.it/> e presso gli sportelli aperti al cittadino.

## **ART. 12 - PUBBLICITÀ DEL BANDO DI VENDITA**

Il presente bando di vendita, corredato da tutti gli allegati verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Soriano nel Cimino e sul sito internet [www.comunesoriononelcimino.vt.it](http://www.comunesoriononelcimino.vt.it); sarà inoltre disponibile presso il IV Settore AREA TECNICA del Comune di Soriano nel Cimino, nei giorni e orari di apertura al pubblico.

## **ART. 13 - INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il presente avviso con i relativi allegati e gli elaborati tecnici sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di Soriano nel Cimino.

Responsabile del procedimento e presidente di gara è l'Arch. Aimola Alessandro, Responsabile del IV Servizio – AREA TECNICA tel. 0761/742204 - mail:

[aimola.alessandro@comune.soriononelcimino.vt.it](mailto:aimola.alessandro@comune.soriononelcimino.vt.it).

Per eventuali informazioni è possibile contattare il responsabile Arch. Aimola Alessandro nelle ore di ufficio.

Per quanto qui non detto si fa espresso richiamo alle disposizioni che regolano le aste pubbliche di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827.

Soriano nel Cimino 07/05/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

F.to Arch. Alessandro Aimola

Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art.3 comma 2 D.lgs. 39/1993 e ss.mm.ii