



CAPITOLATO

per la locazione di n. 1 immobile ad uso commerciale da destinare a farmacia comunale

Art. 1 - Oggetto

Oggetto del presente capitolato è la locazione di n. 1 immobile da assumere in locazione a farmacia comunale ubicato all'interno del perimetro territoriale come di seguito definito: Via Olimpia, Via G. Matteotti (tratto da Via Olimpia e Piazza Roma), Piazza Roma, Viale dei Pini, Viale Mazzini (fino incrocio con Via Ciceruacchio), Via Ciceruacchio, Via della Costituzione, Piazza Indipendenza, Via XX Settembre (fino incrocio con Via Olimpia).

L'immobile proposto dovrà garantire la presenza dei seguenti requisiti minimi:

- Superficie di circa 110 mq.
- Risultare munito di comprovata conformità alle vigenti normative edilizie, igienico sanitarie ed in materia di prevenzione incendi, di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche.
- Essere ubicato al piano stradale.
- Essere dotato di impianto elettrico e tecnologico rispondente alle norme di cui alla L. 46/90 e relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 6/12/1991 n. 447).
- Risultare libero e franco da ogni e qualsiasi servitù, vincolo e/o gravame pregiudizievole ed immediatamente disponibili e liberi da cose e persone.
- Destinazione commerciale.

Costituiranno requisiti preferenziali:

- b) la disponibilità di spazi pertinenti quali piazzali esterni ed aree di parcheggi ovvero, in via secondaria, la vicinanza a parcheggi pubblici;
- c) la vicinanza con fermate dei mezzi pubblici;
- c) l'assenza o limitatezza di spazi condominiali;
- d) la possibilità di accessi separati al fine di utilizzo promiscuo degli spazi in contemporanea per più attività.

Art. 2 – Modalità e termine di presentazione dell'offerta

Gli interessati dovranno fare pervenire l'offerta di locazione ad A.P.M. Azienda Pluriservizi Monterotondo -Piazza R. Baden Powell n. 1, 00015 Monterotondo-, **entro e non oltre le ore 12.00 del 31 luglio 2010** mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero

1/4



mediante corriere privato o agenzia di recapito debitamente autorizzati; faranno fede esclusivamente la data e l'orario di ricevimento del protocollo aziendale.

Sarà possibile, altresì, consegnare il plico a mano, direttamente presso il protocollo A.P.M. sito in Piazza R. Baden Powell n. 1, Monterotondo, dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00, il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 14.00.

Non saranno prese in considerazione, e per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

Il plico, a pena di esclusione:

- 1) deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su tutti i lembi di chiusura;
- 2) deve recare all'esterno l'indicazione "AVVISO PUBBLICO PER LOCAZIONE IMMOBILE SEDE FARMACIA COMUNALE – NON APRIRE";
- 3) deve contenere le generalità dell'offerente - Cognome e nome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza ed eventualmente del luogo ove chiede che venga inviata la corrispondenza, codice fiscale e, in caso di ditta/società, partita IVA, telefono, eventuale fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica.

Qualora l'offerente sia una società, l'offerente dovrà autocertificare di essere iscritto alla C.C.I.A.A. indicando il nominativo del legale rappresentante ed i relativi poteri e dovrà dichiarare gli estremi risultanti in Camera di Commercio e relativo certificato con nulla osta antimafia;

- 4) deve contenere: planimetria quotata in duplice copia dell'immobile allo stato attuale, dichiarazione attestante la superficie complessiva dell'immobile /area coperta e scoperta, identificativi catastali, la superficie utile sulla quale applicare il canone di locazione;
- 5) deve contenere copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione;
- 6) deve contenere l'offerta economica sottoscritta per esteso dall'offerente, a sua volta chiusa in altra busta controfirmata dallo stesso offerente sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti. L'offerta economica deve essere espressa in cifre ed in lettere con l'ammontare del canone annuo per la locazione in caso di discordanza è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'ente. Il canone richiesto verrà sottoposto a valutazione di congruità.
- 7) deve contenere la dichiarazione espressa dal soggetto munito dei necessari poteri, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. :
- che l'offerta economica è vincolante per l'offerente per non meno di 6 mesi;



- che l'immobile risulta libero e franco da ogni e qualsiasi servitù, vincolo e/o gravame pregiudizievole ed immediatamente disponibile e liberi da cose e persone;
- che tutti gli impianti siano funzionali e conformi alla normativa vigente;
- che siano rispettate tutte le norme in materia di igiene e sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche;
- che l'immobile venga consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché con quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione di cessazione di attività o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente ovvero che non vi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che l'immobile è provvisto di agibilità urbanistica;
- che nei suoi confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la Legislazione Italiana.

Art. 3 – Durata

La durata della locazione è fissata in anni sei, rinnovabile come da legge 392/78.

Art. 4 – Avvertenze

Gli immobili che saranno di interesse di A.P.M., in quanto ritenuti idonei, saranno oggetto di appositi sopralluoghi. Ad esito degli stessi A.P.M. si riserva di operare una trattativa economica ulteriore fino ad arrivare alla valutazione definitiva.

Il presente avviso riveste solo carattere esplorativo e le offerte che perverranno non saranno impegnative per A.P.M., la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il loro grado di avanzamento.

A.P.M. potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua.

Con l'adesione a quanto comunicato con il presente avviso, l'offerente prende espressamente atto che A.P.M. non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Nel caso in cui venga accertata la non corrispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta ovvero in caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni



eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data di interruzione della presente procedura.

Il presente “capitolato” è disponibile presso la sede di A.P.M. ubicata in Piazza R. Baden Powell n. 1, dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalla ore 15.00 alle ore 17.00 e il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 14.00, oppure scaricabile dal sito web istituzionale www.apmmonterotondo.it.

Art. 5 – Tutela dei dati

I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di avviso pubblico e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto, in conformità alla disciplina recata dal D.Lgs. 30/06/2003 n. 196. Tali dati potranno essere inoltre comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii..

Art. 6 – Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Santino Scipioni che riveste anche la funzione di Responsabile del trattamento dei dati.

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere acquisiti nei giorni ed orari indicati contattando il numero telefonico 06.9006621.

Monterotondo, lì 1 luglio 2010

Il Direttore Generale
Dott. Ing. Carla Carnieri