



COMUNE DI BEVAGNA
PROVINCIA DI PERUGIA

**BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI BEVAGNA**

ESPERIMENTO D'ASTA

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale, con delibera di Giunta Comunale n. 95 del 18/06/2024 ha inteso effettuare una esplorazione di mercato, non vincolante per la stessa, al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati all'affidamento in locazione di cui trattasi;

RICHIAMATE la Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 21.01.2025, esecutiva ai sensi di legge e al fine di procedere alla valorizzazione del bene immobile denominato "Chiostro di San Domenico" e la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 12 del 30.01.2025 RG. n. 61 con la quale è stato approvato il bando di gara;

SI RENDE NOTO

Che il giorno **Mercoledì 19 febbraio 2025 alle ore 12,00** presso la sede comunale sita in Corso Matteotti avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per la locazione al miglior offerente, per un periodo di anni 9+9, ad uso ricettivo_alberghiero, dell'immobile di seguito indicato;

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: l'immobile ha destinazione attuale di struttura alberghiera situato al primo piano e cucina al piano terra facente parte del complesso del Chiostro di San Domenico comprensivo di ballatoio;

Dati catastali: **Foglio n. 39 particella n. 377**

ZONA DA PRG: zona A Centro storico, con vincolo paesaggistico D.lgs n. 42/2004 e vincolo diretto di cui all'art. 21 d.lgs 42/2004;

Nell'ottica di valorizzazione dell'immobile e di promozione del turismo e delle eccellenze locali sarà possibile prevedere una gamma di ulteriori nuove funzioni in coerenza con i principi del progetto, ad es. ristorazione; vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale; attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creative, centro benessere, SPA; etc;

La locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di locazione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di locazione dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati;



COMUNE DI BEVAGNA
PROVINCIA DI PERUGIA

INFORMAZIONI GENERALI

Alla locazione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, contenente il Regolamento concernente i criteri e le modalità di locazione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato, né quelle di cui al D. Lgs. 36/2023, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

La procedura è riferita ad un unico immobile.

La durata della locazione sarà di anni 9 rinnovabili per uguale periodo.

Il canone di locazione è stabilito in **€ 3.500,00 mensili** da corrispondersi in rate mensili e soggetto a rialzo in sede di gara.

Il concorrente potrà presentare progetti di intervento di manutenzione straordinaria e l'amministrazione valuterà le disponibilità di opere a scomputo del canone fino ad un valore di circa il 55% del valore del canone.

1.11 Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Paola Ferri dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Bevagna reperibile al seguente indirizzo di posta elettronica p.ferri@comune.bevagna.pg.it e al n.ro 0742.368132.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA LOCAZIONE E PRESCRIZIONI

L'immobile sarà locato nello stato di fatto in cui si trova e il Conduttore, se interessato, previa redazione del progetto e degli elaborati previsti per legge in relazione agli interventi di restauro, recupero, ristrutturazione proposti, provvederà a propria cura e spese alla redazione del progetto e ai lavori;

Il Conduttore eventualmente dovrà presentare a propria cura e spese il progetto esecutivo per le autorizzazioni di competenza. Il progetto sarà oggetto di approvazione da parte del Comune di Bevagna e da parte della Soprintendenza territoriale del ministero dei Beni e delle Attività Culturali per gli aspetti di tutela culturale. Le opere sono infatti soggette al parere del MIBACT e agli indirizzi eventualmente emessi affinché l'intervento di valorizzazione eventualmente proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia dell'immobile.

Resta inteso che, qualora il conduttore receda dal contratto per qualunque ragione, prima della scadenza contrattuale, nulla sarà risarcito in caso avesse effettuato alcuni interventi.

Il Conduttore si impegna ad avviare l'attività entro sei mesi dalla data di aggiudicazione. Tutti gli altri lavori che eventualmente proporrà dovranno essere terminati in base al cronoprogramma che dovrà essere presentato insieme al contratto, le cui spese di registrazione saranno a carico del conduttore.

Il conduttore dovrà garantire la fruibilità pubblica del piano terra dell'immobile (chostro e locali annessi) e nello specifico:

- 1) garantire l'accesso al chostro mediante apertura del portone su Corso Matteotti e tutti i giorni dell'anno o in orari da concordare con il Comune anche legati alla stagionalità;
- 2) garantire il passaggio dei cittadini alla attigua chiesa Dei Santi Domenico e Giacomo durante le celebrazioni religiose o per necessità connesse trattandosi di unico accesso per disabili;



COMUNE DI BEVAGNA
PROVINCIA DI PERUGIA

- 3) consentire al Comune di realizzare nel Chiostro o nei locali al piano terra eventi in proprio o dallo stesso patrocinati, compatibili con l'attività alberghiera, in numero massimo di 40 eventi anno. Eventuali mostre da realizzare nel chiostro non sono computate nel numero degli eventi essendo possibile realizzarle in numero illimitato.
- 4) riservare al Comune la possibilità di usufruire gratuitamente di un massimo di n. 40 pernottamenti all'anno previa comunicazione da recapitare al conduttore almeno 7 giorni prima dell'uso;

Il conduttore può utilizzare gli spazi del piano terra per propri eventi compatibilmente con la riserva d'uso del Comune e le richieste dei privati.

SOGGETTI AMMESSI

E' ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

TERMINI, REQUISITI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

Per partecipare alla procedura è necessario far pervenire la propria offerta a rialzo all'indirizzo Comune di Bevagna Corso Matteotti n. 58 06031 entro il termine perentorio del giorno **18 febbraio ore 18.00** costituita da un plico con la dicitura **“ISTANZA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ESPERIMENTO DI GARA PER LA LOCAZIONE DEL CHIOSTRO DI SAN DOMENICO”** contenente:

- 1) **Busta con dicitura Istanza di partecipazione**, pena l'esclusione, (redatta in conformità al contenuto dell'allegato “Modello 1” al presente avviso con allegata copia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 s.m.i.,
- 2) **Busta con dicitura Offerta economica a rialzo** secondo il modello di offerta economica - modello 2 in bollo con marca da €. 16,00;

CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà prestare:

-deposito cauzionale mediante versamento di tre mensilità del canone offerto, per l'intero importo mensile senza riduzione;



COMUNE DI BEVAGNA
PROVINCIA DI PERUGIA

-polizza fidejussoria ai sensi del d.lgs 36/2023 e ss.mm.ii come cauzione definitiva pari al 10% dell'importo dei lavori che eventualmente andrà a realizzare dietro presentazione di apposito progetto.

ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. I dati forniti dai richiedenti verranno trattati - ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. 196/2003, come modificato dal d.lgs.101/2018, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio e in evidenza sul sito del Comune di Bevagna www.comune.bevagna.pg.it oltre alla sezione Amministrazione trasparente

ALLEGATI:

- Modello di istanza di partecipazione- Modello 1.
- Modello di offerta economica-Modello 2
- Planimetria del Chiostro