



Prot. 19/UAC/2022	Data 03.02.2022
Oggetto:	Manifestazione d'interesse per l'affitto del locale ex-Fina - Borgo di Sopra, 17

## IL PRESIDENTE RENDE NOTO

Che questa Amministrazione intende concedere in locazione locale di proprietà dell'Ente **-ex Fina-** sito in Cesano, Borgo di Sopra n. 17, da adibire ad attività artigianale o commerciale, a mezzo di procedura aperta.

Per incentivare l'attivazione di attività artigianali ed esercizi commerciali nel centro storico di Cesano al fine di rivitalizzazione di tale area.

Gli interessati potranno presentare domanda a questo Ente manifestando il proprio interesse alla locazione entro il giorno **28 febbraio 2022**.

La domanda di manifestazione d'interesse non vincola chi ne fa richiesta e non costituisce titolo per l'aggiudicazione **(allegato A)**.

Il prezzo valutato su base OMI è di **8 €/mq**, considerando la situazione contingente si propone un abbattimento del 25%, pertanto importo a base d'asta è fissato in **€ 600,00** (seicento) mensili. Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento su tale prezzo iniziale **(allegato B)**.

### Dati identificativi del locale

Il locale oggetto del presente avviso ha destinazione laboratorio ed è il seguente:

Indirizzo	Dati catastali (N.C.E.U.)	Categoria	Mq	Canone base di locazione
Borgo di Sopra, 17	Fg 11 Part 489 Sub 4	A/5	102.1 mq	600 €

### Condizioni della locazione

- lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso;
- sarà cura dell'amministrazione procedere alla variazione della destinazione d'uso;**
- la locazione avrà la durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto;
- all'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone annuo, nonché una polizza dell'importo pari alla durata del contratto;
- Il canone deve essere pagato anticipato entro il 5 di ogni mese;
- Il canone di locazione a decorrere dall'inizio del secondo anno verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, della variazione ISTAT - famiglie e operai - verificatasi nell'anno precedente determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di inizio della locazione.
- Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.
- le spese contrattuali, saranno totalmente a carico dell'affittuario.
- La parte locatrice si riserva il diritto di apportare migliorie, all'immobile locato previo congruo avviso alla parte conduttrice. Nel caso in cui i lavori comportassero interruzione dell'attività effettivamente esercitata nell'immobile dalla parte conduttrice,



- questa avrà titolo per il periodo della durata dei lavori suindicati alla sospensione del pagamento del canone. Tali lavori non potranno avere durata superiore a mesi 3 (tre).
- j. di impegnarsi alla manutenzione ordinaria dei locali suddetti per tutta la durata della locazione, salvo disdetta dal contratto di locazione.
  - k. di impegnarsi a provvedere, ad aggiudicazione avvenuta, all'intestazione di tutte le utenze (acqua, gas e luce) dei locali di che trattasi.
  - l. I locali non potranno essere concessi in sub affitto o subire trasformazioni di utilizzo.

## Procedura di partecipazione

- a. Gli interessati a partecipare alla manifestazione, oggetto del presente avviso, dovranno far pervenire all' UNIVERSITA' AGRARIA DI CESANO DI ROMA, UFFICIO PROTOCOLLO, BORGO DI SOPRA 15, 00123 ROMA - entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 28/02/2022** - un unico plico **chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura**, sul quale dovrà apporsi **l'esatta denominazione del mittente** e la seguente dicitura:
    - b. " **NON APRIRE - Avviso di manifestazione interesse per la concessione in locazione del locale Ex-Fina** ".
    - c. Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale, ovvero tramite PEC, con documenti firmati digitalmente al seguente indirizzo: [agrariacesano@pec.it](mailto:agrariacesano@pec.it) indicando l'oggetto della presente procedura.
    - d. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio, non assumendosi l'Amministrazione alcuna responsabilità ove la domanda stessa, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Non si darà corso all'apertura dell'istanza se risulterà pervenuta oltre la data di scadenza fissata.
    - e. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sulla domanda da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento della domanda medesima.
    - f. L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario: dal martedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30.
    - g. Le domande, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenute valide.
- Si precisa inoltre che:
- h. Sono esclusi dalla partecipazione chi ha pendenze civili, penali e finanziarie in corso verso l'Amministrazione dell'Università Agraria di Cesano di Roma.
  - i. Offerta economica in aumento sul prezzo a base d'asta. Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso.
  - j. Come ultimo criterio di selezione, in caso di richieste valutate con lo stesso punteggio, si darà precedenza agli utenti.
  - m. Sono esclusi gli articoli funerari, sale da gioco, cannabis light ed i beni ingombranti;

**All'interno della domanda dovranno essere inseriti, a pena di esclusione dalla selezione, i seguenti documenti:**

Allegato A     **Domanda di partecipazione**

Allegato B     **Offerta economica**



## Allegato C **Sopralluogo**

**Fotocopia di un documento valido di identità e Codice Fiscale** del sottoscrittore della domanda di partecipazione alla selezione;

La documentazione di gara è visionabile e stampabile dal sito internet [www.agrariacesano.it](http://www.agrariacesano.it), su pagina facebook [Università Agraria di Cesano](#) o in alternativa potrà essere richiesta alla Direzione – Università Agraria di Cesano di Roma, Borgo di Sopra, 15, 00123 Roma (RM), Tel 06-3037006. – e-mail : [info@agrariacesano.it](mailto:info@agrariacesano.it).

E' fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di prendere visione dei locali oggetto della manifestazione, previo appuntamento, da concordare con l'Ente telefonando al numero: **3773075273 – 3387752287**

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato dall'Ente il relativo attestato di avvenuta presa visione dello stato del luogo (**allegato C**).

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno **05/03/2022 ORE 12,00**. La locazione verrà aggiudicata in favore dell'offerta che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed anche in presenza di una sola offerta valida purché superiore almeno del 10% rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Per eventuali informazioni rivolgersi agli Uffici dell'Università Agraria di Cesano di Roma nei seguenti orari: da martedì a venerdì – ore 10,00-12,30

Il Responsabile del procedimento amministrativo è l'arch. Alessandro Pioli, Segretario dell'Ente.

IL PRESIDENTE  
(Caterina Mancini)