



COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Provincia di TORINO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA ROMA 29 A SEGUITO DI ASTA DESERTA

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 03.02.2014, "Atto di indirizzo per la locazione di bene immobile di proprietà comunale sito in Via Roma 29", a seguito di asta deserta del 30.05.2014,

si rende noto

che il giorno **1 luglio 2014** alle ore **10:00**, davanti al Responsabile dell' Area LL.PP. e Urbanistica, in Luserna San Giovanni, presso il Palazzo Comunale, Via Roma 31 – Ufficio Tecnico – avrà luogo un nuovo esperimento di pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per la locazione di bene immobile di proprietà comunale di cui al punto successivo.

DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE IN LOCAZIONE

Unità immobiliare distinta a Catasto al Foglio 13 mappale n. 190 sub. 16, categoria C/1 – Cl. 1, consistenza 118 mq, composta al piano terreno da tre locali principali, un retro, una dispensa e due servizi igienici, al piano interrato da tre cantine, sita al piano terreno ed interrato del fabbricato ospitante il Palazzo Comunale, in Via Roma 29, avente destinazione d' uso commerciale. Stato locali: liberi. Classe energetica: NC (ALLEGATO A)

L' unità immobiliare in oggetto risulta facente parte di un edificio dichiarato di particolare interesse culturale dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 (ora D.Lgs. 42/2004) con decreto ministeriale n. 203 del 05.07.2013.

PREZZO A BASE D' ASTA

Il canone annuale di locazione a base d' asta è fissato in euro 6.480,00 (seimilaquattrocentoottanta/00).

Le modalità di pagamento del canone sono definite nello schema di contratto allegato al presente bando quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO A).

Si precisa che, a norma di legge, il canone verrà aggiornato automaticamente ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell' indice dei prezzi al consumo accertato dall' ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati.

STATO DEL BENE

Il bene immobile indicato nel presente avviso viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova al momento dell' approvazione del presente avviso d' asta.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla Legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall' offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il bene per il quale propone la relativa offerta.

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile nei termini di legge e secondo quanto previsto dallo schema di contratto allegato al presente bando quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO A).

Pietra di Luserna®



COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Provincia di TORINO

SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'art. 76 del R.D. n. 827 del 23.5.1924.

L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta; sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n. 827.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL' ASTA

I concorrenti dovranno far pervenire l'offerta in plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena d'esclusione, entro **le ore 12:00 del giorno 30 giugno 2014**, presso l' Ufficio Protocollo del Comune di Luserna San Giovanni, sito in Via Roma 31, 10062 Luserna San Giovanni (TO).

Il predetto plico dovrà recare all' esterno la seguente dicitura: **“Asta pubblica del giorno 30 giugno 2014 per la locazione di bene immobile di proprietà comunale”**

I plichi pervenuti oltre il suddetto termine non saranno ammessi all'asta.

Ciascun plico dovrà contenere 2 buste debitamente sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contrassegnate:

BUSTA “1” - documentazione amministrativa / deposito cauzionale.

BUSTA “2” - offerta economica.

La busta n° 1 dovrà contenere a pena d'esclusione:

1. Domanda di ammissione indicante per le persone, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante; alla domanda deve essere allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

Pena l'esclusione, dovrà essere riportata la descrizione dell'attività che si intende insediare nell'immobile in oggetto, la quale dovrà essere necessariamente la medesima per l'intera validità del contratto.

2. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, allegando fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, con cui dovrà essere dichiarato:

PER LE PERSONE FISICHE:

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l' applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all' art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause di esclusione previste dalla legge 31/05/1965, n. 575 e s.m.i. (disposizioni antimafia).

PER LE PERSONE GIURIDICHE:

- che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell' attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l' applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all' art. 3 della legge 27



COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Provincia di TORINO

dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause di esclusione previste dalla legge 31/05/1965, n. 575 e s.m.i. (disposizioni antimafia);

- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;

PER TUTTI:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni ivi contenute;

- di aver accertato e preso visione dello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile oggetto del presente avviso d'asta, esonerando il Comune di Luserna San Giovanni da ogni responsabilità al riguardo;

- di aver preso visione presso gli uffici comunali del P.R.G.C. vigente;

- di essere a conoscenza che l'immobile in oggetto risulta facente parte di un edificio dichiarato di particolare interesse culturale dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 (ora D.Lgs. 42/2004) con decreto ministeriale n. 203 del 05.07.2013;

- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per **120 giorni** dalla data fissata per la seduta pubblica;

- di essere informato, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resi e di dare in tal senso il consenso.

3. Quietanza della Tesoreria Comunale – Banca Unicredit – Agenzia di Luserna San Giovanni - Via Gianavello 19 - comprovante l'avvenuto versamento, a titolo di deposito di garanzia, di una somma pari a euro 648,00 (seicentoquarantotto/00). In alternativa è consentito il deposito di una cauzione bancaria o polizza fidejussoria di pari importo. La garanzia dovrà avere scadenza non inferiore a **120 giorni decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata.**

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nelle modalità previste da vigenti normative e le procure speciali.

La busta n° 2 dovrà contenere a pena d'esclusione:

1. Offerta economica, datata e sottoscritta, in bollo di valore corrente.

Il prezzo dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

PROCEDURE E DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il giorno **1 luglio 2014** alle ore **10:00** inizierà in seduta pubblica l'apertura dei plichi, al fine di verificare le dichiarazioni presentate e il possesso dei requisiti richiesti, nonché l'esame delle offerte presentate stilando una graduatoria provvisoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'individuazione del possibile soggetto assegnatario anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno dichiarate inefficaci ed inammissibili e comporteranno l'esclusione del proponente dalla Gara:

- le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione;

Pietra di Luserna®



COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Provincia di TORINO

- le offerte inferiori al valore del prezzo minimo dell'immobile come indicato nel presente Bando;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente Bando;
- le offerte non contenenti la documentazione e le informazioni indicate nel presente Bando;
- le offerte non sottoscritte o non redatte nei termini indicati nel presente Bando.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta, e successivamente approvata con apposito provvedimento e comunicata con lettera raccomandata A.R. ai partecipanti.

In caso di più offerte accettabili di pari importo si procederà a norma dell' art. 77 del R.D. n. 827/1924; se i concorrenti sono presenti all' adunanza, si procede ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti; ove nessuno di coloro che hanno fatto l' offerta uguale sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l' offerta, la sorte decide chi debba essere l' aggiudicatario.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione di apposita determinazione del Responsabile dell' Area LL.PP. e Urbanistica.

L' aggiudicazione sarà senz' altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l' aggiudicatario, mentre per l' Amministrazione Comunale resta subordinata alla stipulazione del contratto di locazione. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale ne quindi perfezionamento di negozio giuridico.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di locazione, a semplice avviso dell' Amministrazione Comunale, effettuato a mezzo raccomandata con A.R.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall' Amministrazione, si procederà con apposita determinazione da notificare all'interessato a mezzo messo comunale, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell' offerta.

In tal caso ci si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempreché l' offerta sia superiore alla base d' asta secondo l' ordine decrescente delle offerte valide.

Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell' atto saranno a carico dell' aggiudicatario.

I depositi cauzionali verranno svincolati immediatamente per i soggetti non ammessi alla gara; per i soggetti ammessi alla gara, ma non aggiudicatari, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti, a tergo delle relative quietanze, una volta divenuto efficace il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Per l' aggiudicatario il deposito cauzionale sarà invece trattenuto a garanzia della stipula del contratto e successivamente immediatamente svincolato.

Le modalità di pagamento del canone, nonché tutte le altre condizioni di locazione, sono definite nello schema di contratto allegato al presente bando quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO A).

La partecipazione alla gara di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.

L'Amministrazione si riserva in qualunque momento la facoltà di interrompere e/o annullare la gara, di non procedere ad alcuna aggiudicazione, di non procedere al perfezionamento del contratto di locazione, con la restituzione della cauzione versata, a proprio insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti stessi. Tale facoltà sarà esercitata attraverso deliberazione della Giunta Comunale.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e successive modifiche e integrazioni, all'art. 1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale

Pietra di Luserna®



COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Provincia di TORINO

alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Torino. Le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Luserna San Giovanni.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune di Luserna San Giovanni, nonché sul sito internet dell'Ente www.comune.luserna.to.it.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. **BENEDETTO** Davide, Responsabile dell' Area LL.PP e Urbanistica, a cui fa capo la gestione del patrimonio.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento al n. tel 0121/954330, così come per effettuare sopralluogo presso l' immobile.

La documentazione relativa potrà essere visionata presso l' Ufficio Tecnico Comunale, in Luserna San Giovanni, presso il Palazzo Comunale, Via Roma 31, durante i seguenti orari di apertura:

	MATTINO	POMERIGGIO
LUNEDI'	10,30 – 12,30	CHIUSO
MARTEDI'	08,30 – 10,30	15,30 – 17,30
MERCOLEDI'	08,30 – 10,30	15,30 – 17,30
GIOVEDI'	10,30 – 12,30	CHIUSO
VENERDI'	09,30 – 12,30	CHIUSO

IL RESPONSABILE DELL' AREA
LL.PP. E URBANISTICA
(**BENEDETTO** Dott. Davide)

Luserna San Giovanni, 18/06/2014

Pietra di Luserna