



COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Città Metropolitana di TORINO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA DIAZ N. 19/21

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 08.11.2017, "Atto di indirizzo in merito alla locazione del bene immobile di proprietà comunale sito in Via Diaz 19/21",

si rende noto

che il giorno **04.12.2017** alle ore **10:30** davanti al Responsabile dell'Area Tecnica e Urbanistica, in Luserna San Giovanni, presso il Palazzo Comunale, Via Roma 31 – Ufficio Tecnico – avrà luogo un esperimento di pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per la locazione del bene immobile di cui al punto successivo.

DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE IN LOCAZIONE

Unità immobiliare distinta a Catasto al Foglio 17, particella 67, subalterno 110, categoria C/1, classe 1, consistenza 204 mq, superficie catastale 367 mq, sita al piano terreno ed interrato dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Diaz n. 19/21, avente destinazione d'uso commerciale. Stato locali: liberi. Classe energetica: NC

L'unità immobiliare in oggetto risulta vincolata ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Autorizzazione alla concessione in uso ex art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. n. 211 del 11.10.2017)

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, nell'indicazione della 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.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il canone annuo di locazione a base d'asta è fissato in euro 6.000,00 (seimila/00).

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

Si precisa che, a norma di legge, il canone verrà aggiornato 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.

OPERE MANUTENTIVE DI ADEGUAMENTO DEI LOCALI

Considerato lo stato manutentivo del bene, sarà possibile, entro i termini e le condizioni definite nello schema di contratto allegato, detrarre dal summenzionato canone i costi che la parte conduttrice dovrà sostenere al fine di adeguare i locali alle normative vigenti in materia di sicurezza e a garantirne la loro

Pietra di Luserna



COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Città Metropolitana di TORINO

funzionalità e fruibilità.

La puntuale individuazione delle opere nonché la loro quantificazione economica sarà da effettuarsi, in contraddittorio tra le parti e attraverso l'utilizzo di prezzari e opportune indagini di mercato, a seguito di presentazione da parte del locatario di apposito progetto che dovrà ottenere, oltre alle autorizzazioni e nulla-osta previsti dalla Legge, il parere favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale.

In ogni caso sarà possibile compensare i summenzionati costi a partire dal primo anno di contratto con il canone locativo fino alla concorrenza complessiva dell'intero canone stesso.

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.

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 12:30 del giorno 01.12.2017**, 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 04.12.2017 per la locazione del bene immobile di proprietà comunale sito in Via Diaz n. 19/21"**.

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:

Pietra di Luserna



COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Città Metropolitana di TORINO

PER LE PERSONE FISICHE:

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- di non ricadere nelle cause di esclusione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i. (Codice 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 tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non ricadono nelle cause di esclusione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e s.m.i. (Codice 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 dell'avviso 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 della strumentazione urbanistica vigente;
- di essere a conoscenza che l'unità immobiliare in oggetto risulta vincolata ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- 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 720,00 (settecentoventi/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 (16,00 euro).

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.

Pietra di Luserna®



COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Città Metropolitana di TORINO

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 **04.12.2017** alle ore **10:30** 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;
- le offerte inferiori al valore del prezzo minimo dell'immobile come indicato nel presente avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente avviso;
- le offerte non contenenti la documentazione e le informazioni indicate nel presente avviso;
- le offerte non sottoscritte o non redatte nei termini indicati nel presente avviso.

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 Tecnica 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 né 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.

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 avviso quale parte integrante e sostanziale. La



COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI

Città Metropolitana di TORINO

partecipazione alla gara di cui al presente avviso 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 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 a partire dalla data odierna e sino alla scadenza per la presentazione delle offerte, 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 Tecnica e Urbanistica.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento al n. 0121/954330 o all'indirizzo mail: davide.benedetto@comune.luserna.to.it, così come per effettuare un 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 gli orari di apertura al pubblico.

Luserna San Giovanni, 13.11.2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICA E URBANISTICA
(BENEDETTO Dott. Davide)

Pietra di Luserna®