



Comune di Chiaverano

Unione della Serra

Città Metropolitana di Torino

Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO

Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144

E-mail: info@comune.chiaverano.to.it

PEC: chiaverano@cert.ruparpiemonte.it



AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE COMUNALE

Scadenza presentazione offerte 07.05.2019 ore 12.00

Seduta pubblica per apertura dei plichi ed aggiudicazione provvisoria 08.05.2019 ore 11,30

Richiamata la deliberazione di G.C. n 14 del 13.03.2019 e la determinazione n 27 del 19.03.2019 esecutive ai sensi di legge

Rende noto che

È indetta un'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 lett. C) e 76 del R.D. n. 827/1924 (Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato) per la locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Chiaverano in via Montalto Dora identificato catastalmente al Fg. 36 Mapp. 1350 ;

Prezzo a base d'asta : € 1200,00/ annui

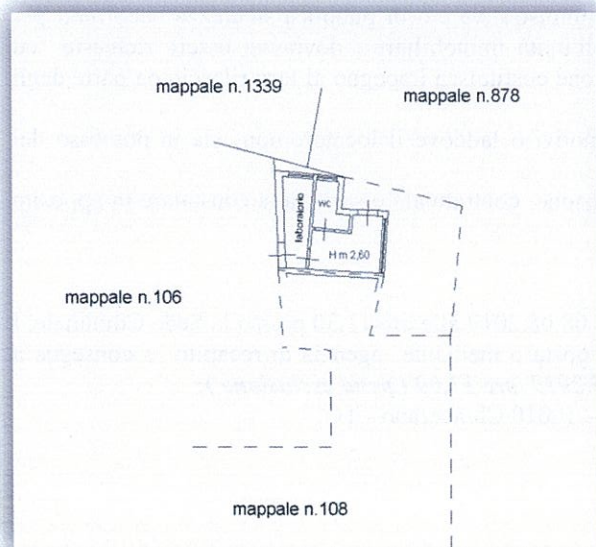
Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti al procedimento di gara.

Tipologia e consistenza

Zona urbanistica RS – Residenza storica consolidata del vigente PRG- categoria catastale C/3

L'edificio è collocato nel concentrico del comune di Chiaverano è identificato nelle tavole di P.R.G.C. come edificio facente parte delle aree RS - Residenza storica consolidata, interno al Centro Abitato individuato dalla D.G.C. n. 219 del 07/09/1994, e catalogato come Edificio di moderato interesse storico ambientale e documentario

Il fabbricato è in posizione secondaria rispetto a Via Montalto Dora e vi si accede da un vicolo secondario . La posizione risulta però centrale rispetto all'abitato.



La zona risulta caratterizzata dalla presenza di edifici abitativi e di edilizia pubblica, nonché dalla presenza di un'attività di macellazione nelle immediate vicinanze, i servizi pubblici quali ambulatorio medico, uffici postali, uffici comunali e esercizi commerciali di vendita al dettaglio sono nelle immediate vicinanze.

Il tessuto urbano è fittamente edificato per la presenza di numerosi edifici modesti frammisti ad altri di più antica realizzazione.

L'edificio risulta essere libero su tre lati ed è costituito da: edificio sviluppato al solo piano terra di circa 12mq utili, attualmente destinato a magazzino, wc e laboratorio

L'edificio si affaccia verso il vicolo e verso altra proprietà.

In generale, la condizione dell'edificio è relativamente buona dal punto di vista strutturale

Criteri e modalità di gara

La procedura è disciplinata dal R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà con il metodo di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 comma 2.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore, esclusivamente in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta né offerte condizionate. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO .

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario. Al contratto di locazione sarà applicata la disciplina prevista dalla legge 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni. Il relativo contratto avrà durata di sei anni, rinnovabili per altri sei ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge 392/78.

Il corrispettivo, da aggiornarsi annualmente in base all'indice ISTAT previste dalla normativa vigente, sarà dovuto nella misura annua offerta dall'aggiudicatario. Saranno richieste anche le spese accessorie.

SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

Deposito cauzionale (pari al 10% dell'importo a base d'asta) a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Condizioni di locazione

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato e di diritto in cui si trova rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, di manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Chiaverano durante o al termine del rapporto.

Restano a carico del Locatore le opere di manutenzione straordinaria dell'immobile;

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo ai fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

In ogni caso il Comune potrà opporsi laddove vi siano gravi motivi o laddove il locatore non sia in possesso dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività commerciale.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione contrattuale e sarà fatta constatare in apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare alla procedura, che si terrà in seduta pubblica il 08.05.2019 alle ore 11,30 presso la Sede Comunale, i concorrenti dovranno far pervenire le proprie offerte (a mezzo posta o mediante agenzia di recapito o consegna a mano) al seguente indirizzo, **entro il termine perentorio del 7.05.2019 ore 12,00 (pena esclusione):**

“Comune di Chiaverano – Ufficio Protocollo – P.za Ombre n. 1 – 10010 Chiaverano - TO.”

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Oltre il termine stabilito per la ricezione delle offerte non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

I plichi devono essere sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura e recare all'esterno:

- le generalità e l'indirizzo del concorrente;
- la seguente dicitura: " OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 08.05.2019 PER LA LOCAZIONE DI LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE VIA MONTALTO DORA "

I plichi, pena l'esclusione, devono contenere al loro interno la documentazione di cui ai successivi punti A), B), C);

A) una busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura "*Offerta economica* ";

La busta deve contenere, a pena di esclusione, solo l'offerta economica, consistente nell'indicazione della percentuale di rialzo, espressa sia in cifre sia in lettere (in caso di discordanza sarà tenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione) da applicarsi sul prezzo a base d'asta.

I concorrenti devono redigere la propria offerta compilando l'allegato " Modello di offerta economica ".

L'offerta dovrà essere sottoscritta , per esteso e con firma leggibile:

- ❖ dal concorrente (se trattasi di persona fisica);
- ❖ dal legale rappresentante o altro soggetto con poteri di firma e rappresentanza (se trattasi di persona giuridica, ente , società);
- ❖ dal procuratore dell'offerente (nel qual caso dovrà essere allegata , tra la documentazione, la relativa procura, in originale o copia conforme);

N.B. Qualora i concorrenti partecipassero in forma congiunta con altri soggetti, l'offerta economica deve essere sottoscritta da tutti i concorrenti

B) istanza di partecipazione, redatta con le seguenti modalità:

- l'istanza deve recare una marca da bollo di € 16,00;
- all'istanza deve essere allegata una fotocopia semplice (fronte e retro) di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità;
- l'istanza dovrà essere compilata sull'allegato "*Modello di istanza di partecipazione* ";
- qualora il concorrente partecipi in forma congiunta con altri soggetti, dovranno essere presentate più istanze separate, una per ogni soggetto, ognuna corredata da una fotocopia semplice (fronte e retro) di un documento di riconoscimento del sottoscrittore , in corso di validità;
- l'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:

1) di voler partecipare alla procedura di locazione in oggetto e di impegnarsi irrevocabilmente con la propria offerta nei confronti dell'Amministrazione, fino a 45 giorni successivi alla data della seduta di aggiudicazione provvisoria; fermo restando che, in caso di aggiudicazione, il concorrente si impegna a vincolarsi con la propria offerta fino alla stipula del contratto, fatti comunque salvi tutti gli altri obblighi derivanti dall'aggiudicazione;

2) (*se il concorrente è persona fisica*):

le proprie generalità (luogo e data di nascita, cittadinanza, indirizzo di residenza, codice fiscale); di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente, dichiarando anche le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione; di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L.575/1965 (" Disposizioni antimafia ");

(*se il concorrente è persona giuridica , ente, società*):

ragione sociale, sede legale, n. iscrizione presso la C.C.I.A.A, codice fiscale/partita IVA, le generalità del legale rappresentante e dei soggetti designati a rappresentare ed impegnare la società; che la società non si trova in stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione , né sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso;

ed ,inoltre, che i componenti della società non sono interdetti, inabilitati, falliti, non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente, dichiarando anche le eventuali condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione e che nei loro confronti non sono state applicate , con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. 575/1965 (" Disposizioni antimafia ");

(si specifica che tale ultima dichiarazione va rilasciata con riferimento ai seguenti componenti della società:

- titolare o direttore tecnico (se trattasi di impresa individuale);
- socio o direttore tecnico(se trattasi di società in nome collettivo);
- soci accomandatari o direttore tecnico (se trattasi di società in accomandita semplice);
- amministratori muniti di potere di rappresentanza o il direttore tecnico (se trattasi di altro tipo di società);

- 3) di aver preso conoscenza, di accettare e di impegnarsi a rispettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizione contenute nel presente avviso, con particolare riferimento alle condizioni di locazione;
- 4) di autorizzare , ai sensi del D.Lgs 196/2003, il trattamento dei dati dichiarati per le finalità previste dalle norme vigenti in materia di contratti pubblici;

C) Deposito cauzionale infruttifero a titolo di garanzia, di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, corrispondenti ad € 120,00;

costituito esclusivamente mediante una delle due seguenti modalità :

1) versamento in contanti (o con assegno circolare) presso la Tesoreria Comunale (Banca Sella – Filiale di Chiaverano – C.so Centrale n. 67 – 10010 Chiaverano (TO) tel. 0125 – 54375;

In questo caso dovrà essere allegata la relativa ricevuta di avvenuto versamento;

Oppure in alternativa:

2) fideiussione bancaria o assicurativa;

In questo caso dovrà essere allegato il contratto fidejussorio od assicurativo , con le seguenti caratteristiche:

- dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione;
- dovrà avere validità per almeno 45 giorni successivi alla data della seduta di aggiudicazione provvisoria;

Si precisa che :

- qualora il concorrente partecipi in forma congiunta con altri soggetti, dovrà essere presentato un unico deposito cauzionale;
- il deposito cauzionale sarà trattenuto dall'Amministrazione anche nella eventualità che l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione contrattuale, fatto comunque salvo il diritto al maggiore danno arrecato all'Ente;
- la ricevuta del deposito provvisorio sarà restituita ai concorrenti non vincitori dopo l'espletamento della gara mentre sarà trattenuta sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, nel caso di successiva aggiudicazione;

Altre informazioni

Le dichiarazioni e la documentazione presentate dai concorrenti devono essere in lingua italiana . Gli importi indicati dai partecipanti dovranno essere espressi in Euro;

Relativamente alla documentazione e alle dichiarazioni presentate dai concorrenti (ai fini della partecipazione o su richiesta della Amministrazione) si richiama l'attenzione sulla responsabilità penale del dichiarante (art. 76 DPR 445/2000), in caso di dichiarazioni mendaci. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, al fine di accertare il rispetto delle condizioni di partecipazione, l'Amministrazione potrà procedere a verifiche anche per i concorrenti non aggiudicatari;

Saranno osservate, per quanto riguarda le offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle , le norme di cui all'art. 81 del citato R.D. n. 827/1924;

Per la restituzione del deposito cauzionale i concorrenti non aggiudicatari potranno rivolgersi, successivamente all'espletamento della procedura e comunque decorsi almeno 45 giorni dalla data della seduta di aggiudicazione provvisoria presso gli Uffici finanziari (te. 0125 – 54805);

I dati dichiarati dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati nel rispetto delle norme in materia di contratti pubblici ed ai sensi del D.Lgs 196/2003;

L'Amministrazione , se ne rilevasse la necessità o l'opportunità per motivi di pubblico interesse, si riserva la facoltà di prorogare , sospendere, modificare , revocare e/o annullare la presente procedura , senza incorrere in richiesta danni, indennità o compensi da parte dei concorrenti, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice Civile;

Il presente avviso costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico;

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto;

Il concorrente deve ritenersi vincolato fin dalla data di sottoscrizione della propria offerta mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di aggiudicazione definitiva;

Nell'ipotesi di partecipazione in forma congiunta di più soggetti, qualora i requisiti previsti per la partecipazione alla presente procedura non fossero posseduti da tutti i partecipanti l'istanza e l'offerta saranno considerate valide e vincolanti per quel/quei soggetto/i che li possedeva/possiedono;

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di locazione;

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta;

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 23/5/1924 n. 827 , al Codice Civile, alla Legge 133/2008 ed alle altre norme vigenti in materia;

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione alla locazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Ivrea;

Il presente avviso e gli esiti relativi alla aggiudicazione sono pubblicati sulla home page del sito web comunale all'indirizzo: www.comune.chiaverano.to.it

I concorrenti possono visionare l'immobile previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico reperibile al n. 0125 – 54805

Chiaverano, li.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO TECNICO MANUTENTICO
Arch. Massè Sara

ALLEGATI:

- modello di istanza di partecipazione
- modello di offerta economica

**ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA
MONTALTODORA**

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Il/La sottoscritto/a _____

cod. fiscale n. _____

nato/a il _____ a _____ Prov. _____

cittadinanza _____

residente in _____ comune di _____ prov. _____

n. tel. _____ n. fax _____ e-mail _____

(se persona giuridica) in qualità di _____

dell'impresa _____

con sede legale in _____

cod. fiscale/Partita IVA n. _____ n. tel. _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura di locazione in oggetto

- come soggetto singolo
- congiuntamente a: (i quali allegano ciascuno la propria istanza)

per il :

Locale commerciale ubicato in Via Montalto Dora – Superficie mq. 14,00.

Prezzo a base d'asta: Euro 1.200,00 annuo

A tal fine,

DICHIARA:

(ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate)

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. di impegnarsi irrevocabilmente con la propria offerta nei confronti dell'Amministrazione fino a 45 giorni successivi alla data della seduta di aggiudicazione provvisoria; fermo restando che, in caso di aggiudicazione, si impegna a vincolarsi con la propria offerta fino alla stipula del contratto, fatti comunque salvi tutti gli altri obblighi derivanti dall'aggiudicazione;2. (per il concorrente persona fisica)
di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente;

(eventualmente) di avere beneficiato della non menzione per le seguenti condanne:

_____ |
|--|

di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali

stati;

di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L. 575/1965 ("Disposizioni antimafia");

3. *(per il concorrente persona giuridica, ente, società):*

che la società non si trova in stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione, né sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni; che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso;

che i componenti della società non sono interdetti, inabilitati, falliti, non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi della normativa vigente;

(eventualmente) i soggetti di cui sopra *(indicarne le generalità)* hanno beneficiato della non menzione per le seguenti condanne:

e che nei loro confronti non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. 575/1965 ("Disposizioni antimafia");

(si specifica che tale ultima dichiarazione va rilasciata con riferimento ai seguenti componenti della società:

- titolare o direttore tecnico *(se trattasi di impresa individuale)*
- socio o direttore tecnico *(se trattasi di società in nome collettivo)*
- soci accomandatari o direttore tecnico *(se trattasi di società in accomandita semplice)*
- amministratori muniti di potere di rappresentanza o il direttore tecnico *(se trattasi di altro tipo di società)*

che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ per la _____ seguente attività _____

numero di iscrizione: _____ data di iscrizione: _____

n. registro ditte: _____

durata della ditta (data termine): _____

forma giuridica: _____

le generalità dei soggetti designati a rappresentare ed impegnare la società *(nome, cognome, data e luogo di nascita, in qualità di)*

4. di aver preso conoscenza, di accettare e di impegnarsi a rispettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni contenute nell'Avviso di gara, con particolare riferimento alle condizioni di locazione;
5. di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati dichiarati per le finalità previste dalle norme vigenti in materia di contratti pubblici.

Si allega copia (fronte e retro) di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità

Luogo e data _____

Il dichiarante: *(timbro e firma)* _____

Spett.le
Comune di CHIAVERANO

ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA
MONTALTO DORA

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a _____
cod. fiscale n. _____
nato/a il _____ a _____
n. tel. _____ n. fax _____ e-mail _____
residente in _____ comune _____ prov. _____
(se persona giuridica) in qualità di _____
dell'impresa _____
con sede legale in _____
cod. fiscale/partita iva n. _____ n. tel. _____

ha presentato istanza di partecipazione alla procedura di locazione in oggetto:

- come soggetto singolo
 congiuntamente a:

(consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate):

DICHIARA DI OFFRIRE PER IL:

Locale commerciale ubicato in Via Montalto Dora – superficie mq. 14,00
Prezzo base d'asta : Euro. 1.200,00 (annui)

UNA PERCENTUALE DI RIALZO
(DA APPLICARSI SUL PREZZO A BASE D'ASTA) PARI A:

in cifre	in lettere

L'offerta deve essere sottoscritta, per esteso e con firma leggibile: dal concorrente (se trattasi di persona fisica); dal legale rappresentante o altro soggetto con poteri di firma e rappresentanza (se trattasi di persona giuridica, ente, società); dal procuratore dell'offerente (nel qual caso dovrà essere allegata, tra la documentazione, la relativa procura, in originale o copia conforme)

(Qualora i concorrenti partecipassero in forma congiunta con altri soggetti, l'offerta economica deve essere sottoscritta da tutti i concorrenti).

Data _____

Firma _____
Firma _____
Firma _____