

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE ANNUALE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE IN VIA DELL'UNIONE N. 24

Premesso che:

- con determinazione del Servizio Tecnico n° 24 in data 18.04.2018,

TUTTO CIO' PREMESSO SI AVVISA

L'Amministrazione Comunale di Craveggia intende concedere in locazione una unità immobiliare ad uso commerciale sita in Via dell'Unione N. 24.

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo a base d'asta di € 3.600,00.

La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge, e per quanto previsto dallo schema contrattuale già definito allegato al presente bando (Allegato C); si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari al 50% dell'annualità.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge. Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti, salvo eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico, sanitario) necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del locatario. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

ATTIVITA' VIETATE

Sono vietate nelle unità immobiliari su elencate le seguenti attività: money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse.

MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data del 05 giugno 2018 (scadenza del bando) e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A. I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica esperita con il criterio dell'offerta più alta secondo l'osservanza delle norme previste nel Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lett. C del R.D. 23.05.1924 n.827). Si provvederà all'aggiudicazione dell'unità immobiliare in base al criterio dell'offerta più alta, per mezzo di offerte segrete. Si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta pari ad € 3.600,00.

In caso di parità di offerta si procederà al sorteggio delle offerte uguali alla presenza degli interessati.

BUSTA 1.

a) L'istanza deve contenere le dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, come specificato nell'allegato A

b) Ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato, o assegno circolare non trasferibile, pari al 50% dell'annualità.

BUSTA 2.

- OFFERTA predisposta come dichiarazione su carta resa legale (in bollo), contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo del canone offerto (espresso in euro in cifre ed in lettere) in aumento rispetto a quello a base d'asta, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società); L'offerta così predisposta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta Economica per affitto unità immobiliare di proprietà comunale ad uso commerciale ubicata in Via dell'Unione n. 24". L'offerta economica dovrà essere formalizzata utilizzando l'apposito modello "Allegato B" scaricabile dal sito internet del Comune oppure da ritirare presso il Comune di Craveggia nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale. L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 05/06/2018 alle ore 15.30 presso la sede comunale di Via Roma n.34.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine delle ore 12,00 del 05/06/2018, non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura. La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione. Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento. I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione con decorrenza dopo 30 giorni dalla data di aggiudicazione, con versamento del saldo del 50% dell'annualità, relativo al prezzo di aggiudicazione, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione. Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i..

MODALITA' D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito dal presente bando, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle domande ed all'ammissione dei concorrenti alla gara. Successivamente la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta economicamente più alta. Ultime le operazioni, gli atti della gara verranno trasmessi all'organo competente per l'approvazione delle risultanze concorsuali e per l'aggiudicazione della locazione. Qualora due o più offerte fossero uguali (pari offerta) verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati. Il risultato della gara verrà comunicato formalmente ai concorrenti entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

Gli aggiudicatari dovranno consegnare all'Ufficio Tecnico, entro 20 giorni a decorrere dalla seduta di gara, apposita dichiarazione con l'indicazione dell'attività da svolgere nel locale. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui L'amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della legge n.675/96 e s.m.i.; la presentazione della domanda da parte della ditta

concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della procedura, ne facciano espressa ai sensi dell'art. 22 della L. n.241/90 e s.m.i..

CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82. Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia. Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune di Craveggia.

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Craveggia, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Giuliano De Ambrosis - tel. 0324/98033; email demografici@comune.craveggia.vb.it orari: martedì e giovedì dalle 9.00 alle 12.00.

Craveggia, 18.04.2018