



COMUNE DI BOGNANCO

PROVINCIA DEL V.C.O.

Bognanco 10.09.2019, prot. 2772

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Con riferimento alla deliberazione di Giunta n. 55 del 2018, si rende noto che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione, in regime di locazione, di un'unità immobiliare di proprietà del Comune di Bognanco;

il giorno 26.09.2019 alle ore 16,30, presso la sede municipale del Comune di Bognanco, avrà luogo la relativa asta pubblica per l'assegnazione in locazione dei seguenti beni immobili:

1) DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Lotto 1 – Località Alpe Paione, foglio 2, mappale 12, annesso D ; trattasi di baita da ristrutturare a cura e spese del locatore. Canone annuale a base di gara € 100,00 , oltre spesa una tantum di € 300,00 e oltre le spese di stipula del contratto.

I concorrenti potranno effettuare un sopralluogo compatibile con gli orari di ufficio del personale dipendente e previo appuntamento da fissare con l'ufficio segreteria del Comune di Bognanco previo appuntamento al n. tel. 0324234116, oppure inviando una e-mail all'indirizzo protocollo@comune.bognanco.vb.it

2) ATTIVITA' E DESTINAZIONI CONSENTITE

Presso gli immobili di cui sopra saranno consentite esclusivamente le seguenti attività e destinazioni d'uso:

-uso per attività ludiche e sportive, escluse le attività a scopo di lucro.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di 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.

4) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di locazione da stipularsi con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:

1) durata contrattuale: L'inizio della locazione decorrerà dalla stipula del contratto e avrà durata di 15 anni allo scopo di ammortizzare la spesa di ristrutturazione. Il contratto non potrà essere rinnovato alle medesime condizioni ma il canone andrà ex novo tenendo conto del

nuovo stato del fabbricato e del valore di mercato;

2) corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori;

3) divieto di cessione contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato;

4) divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile

5) corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza;

6) pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile per tutta la durata del rapporto giuridico;

7) il conduttore assume l'obbligo di provvedere, a totale sua cura e spese, alla ristrutturazione straordinaria e a tal fine si impegna a presentare entro un anno dall'inizio della locazione un progetto di ristrutturazione da eseguirsi a spese del conduttore e le relative opere dovranno terminare entro quattro anni. In caso di inadempimento del conduttore il contratto è risolto di diritto

8) il conduttore assume l'obbligo di provvedere, a totale sua cura e spese, alla ristrutturazione ordinaria, alla manutenzione ordinaria e tutte le spese di eventuali allacciamenti per i servizi indispensabili. Si impegna inoltre allo smaltimento dei rifiuti secondo le norme imposte dal servizio di raccolta rifiuti comunale.

9) L'Amministrazione Comunale si riserva di ispezionare e fare ispezionare in qualsiasi momento la struttura locata, previa richiesta al locatario, contestando eventuali danni arrecati alla stessa, ogni incuria nella gestione e la inottemperanza alle clausole previste.

10) il corrispettivo della locazione sarà pari all'importo di aggiudicazione sarà da pagarsi in unica rata annua anticipata il giorno 10 del mese di gennaio con bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla parte locatrice presso banca Cariparma sede di Domodossola codice IBAN – IT 39 S 06230 45362 000035920015

5) ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI

La baita 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 dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

La baita sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali 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 di Bognanco e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, ristrutturazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze 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 degli uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Bognanco, durante o a termine del rapporto.

Il conduttore dovrà tenere indenne il Comune da ogni danno e qualsiasi responsabilità verso terzi per atti e fatti, anche omissivi, e sarà tenuto a rispondere dei danni causati a ciascuna parte dell'immobile per tutto il periodo della durata della locazione;

Alla scadenza della locazione i beni dovranno essere riconsegnati al Comune di Bognanco nello stato in cui si trovano; Le opere di ristrutturazione, le addizioni o miglioramenti apportativi dal locatario saranno acquisiti alla proprietà del Comune senza alcun onere ed obbligo d'indennità ovvero rimborso a carico di quest'ultimo.

Costituiscono valida causa di decadenza della locazione gravi inadempimenti contrattuali quali il mancato o ritardato pagamento del corrispettivo, la cessione o sublocazione non autorizzata la mancata o diversa destinazione dell'uso previsto, forme illecite o illegittime e comunque impropri di gestione dell'attività che siano tali da causare gravi danni materiali e

morali all'Amministrazione.

6) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura **"Contiene domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'assegnazione della baita di proprietà comunale sita in Bognanco - . Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo .**

Il plico dovrà contenere:

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON UNITA AUTOCERTIFICAZIONE redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il MODELLO A;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- fotocopia del permesso/carta di soggiorno, per i cittadini extra-comunitari;
- BUSTA CHIUSA con la dicitura "Contiene offerta economica per l'asta pubblica per l'assegnazione in locazione di Baita da ristrutturare in località Alpe Paione di proprietà comunale sita in Bognanco (indicare la località dell'immobile corrispondente al lotto indicato)" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura . La busta dovrà contenere SOLO l'offerta economica, compilata (utilizzando preferibilmente il MODELLO B allegato).

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Bognanco.

7) TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire al protocollo del COMUNE DI BOGNANCO, negli orari di apertura, da Lunedì a Venerdì 09.00 - 12.00, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **25.09.2019**.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

8) CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicate nella tabella a pag.1.

NON SARANNO AMMESSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione di ciascun lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato

l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.
In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà A RICHIEDERE ad essi soli, UN'offerta migliorativa in busta chiusa.
Ove nessuno dei concorrenti voglia migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Bognanco e all'Albo Pretorio.

9) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare la baita aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri fiscali relativi.

INFORMAZIONI GENERALI

Il presente bando potrà essere ritirato presso gli uffici Comune di Bognanco negli orari di apertura) oppure inviando una e-mail all'indirizzo protocollo@comune.bognanco.vb.it

Il bando integrale è pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Bognanco sia sul sito internet

Il Responsabile del procedimento è Righini Fabio

10) INFORMATIVA PRIVACY

Si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara

SEDUTA DI GARA: I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno 26.09.2019 alle ore 16.30 presso il comune di Bognanco.



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Fabio Righini

ALLEGATI

MODELLO A - Domanda di partecipazione
MODELLO B - Offerta economica