

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE CON SPECIFICA DESTINAZIONE A TRATTORIA, DI IMMOBILE SITO IN BUSCA, FRAZIONE SAN BARNABA, EX SCUOLE ELEMENTARI DI S. DEFENDENTE

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 57 del 05/05/2010 del Comune di Busca e determina Area Tecnica n° 146 del 17/05/2010

RENDE NOTO

Che è indetta asta pubblica per la locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Busca sito in Frazione San Barnaba, ex scuole elementari di S. Defendente e così consistente:

Trattasi di locali posti al primo piano rialzato del fabbricato Ex-Scuole Elementari di S. Defendente di proprietà comunale, sito in Frazione San Barnaba, Censito al Catasto Urbano al foglio 24 mapp. 147 sub 1, catastalmente censito come Cat. B5 Classe I° di 692 mc, di fatto utilizzato a locali destinati a trattoria e sub. 2 piano seminterrato Cat. C2 (Magazzino pertinenziale) metri quadrati 113. L'area esterna all'edificio potrà essere utilizzata solo saltuariamente dalla ditta locataria, previo assenso della Pubblica Amministrazione, senza alcuna occupazione né permanente né saltuaria e rimane esclusa dal presente contratto di locazione, intendendo la proprietà garantirne l'uso aperto al pubblico con particolare riguardo all'utilizzo ai frazionisti.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi.

Il locatore rimane impegnato formalmente ad eseguire a proprie spese ogni onere relativo all'adeguamento dei locali oggetto del presente contratto per la sua particolare destinazione esonerando la parte locataria anche per le incombenze tecnico amministrative necessarie per l'ottenimento dei relativi pareri, rimanendo fermo che la proprietà dovrà esserne informata preventivamente.

DURATA:

La durata della locazione è di anni sei a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti dalla L. 392/78, rinnovabili salvo disdetta tramite raccomandata A.R. almeno un anno prima della scadenza.

CANONE:

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo come risultante dall'aggiudicazione e con base d'asta di € 10.000 annui, da versare in due rate semestrali.

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 ed impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

I richiedenti per essere ammessi all'asta devono avere i seguenti requisiti:

- essere cittadini italiani o di altro Stato membro dell'UE;
- mancanza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato o che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L. 689/1981.
- essere in regola con la legislazione antimafia.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica con l'osservanza delle norme previste nel regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lettera C del R.D. 23/05/1924 n. 827).

Si procederà all'aggiudicazione in base al criterio dell'offerta più alta, per mezzo di offerte segrete.

E' assicurato il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 40 della Legge 392/1978.

Si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta di € 10.000,00.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire con qualsiasi mezzo legale al Comune di Busca - Ufficio Protocollo – Via Cavour 28 – 12022 Busca - **entro le ore 12,00 del 15/06/2010** (giorno precedente a quello fissato per l'asta), pena l'esclusione dalla stessa, un plico debitamente chiuso a garanzia di integrità e provenienza con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "**Offerta asta pubblica per affitto locale ad uso commerciale con specifica destinazione trattoria del 16/06/2010**" indirizzata al Sindaco del Comune di Busca.

I concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo a base d'asta (€ 1.000,00). Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Detto plico dovrà contenere:

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Istanza di ammissione alla gara redatta in carta legale, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita Iva (se trattasi di società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal rappresentante legale della Società, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso.

L'istanza deve contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

PERSONE FISICHE:

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. 689/81.
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.
- Di essere in regola con la legislazione antimafia.

SOCIETA':

- iscrizione al Registro delle imprese (indicare numero e Camera di Commercio I.A.A. e nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare la Società);
- i soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della L. 689/1981;
- la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni
- La Società si trovi in regola con la legislazione antimafia.

Ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito delle somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato mediante versamento presso la Tesoreria Comunale di Busca – Banca Regionale Europea - Filiale di Busca, Piazza Savoia n° 9, o assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Busca

Offerta, ossia una dichiarazione in bollo, contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il canone offerto in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta dall'offerente. L'offerta dovrà essere inserita in una busta debitamente chiusa a garanzia di integrità e provenienza a sua volta inserita nel plico riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "Offerta per affitto locale ad uso commerciale con specifica destinazione a trattoria del 16/06/2010".

In caso di discordanza tra il canone indicato in cifre è quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 16/06/2010 ore 14,30 presso la sede comunale di Busca, Via Cavour 28.

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine delle ore 12,00 del 15/06/2010 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 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 chiusa a garanzia di integrità e provenienza.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti potrà determinare l'esclusione dalla gara a giudizio del Presidente di gara secondo i principi di *par condicio* e massima concorrenza.

Il Presidente di gara, inoltre, fermi i suddetti principi potrà procedere all'esclusione anche qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello 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.

In caso di offerte uguali si procederà a sorteggio seduta stante.

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 entro i termini fissati dal Responsabile del servizio con versamento del saldo del canone del primo trimestre, relativo al canone di aggiudicazione, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni nonché le altre norme in merito ai contratti della Pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della presente gara.

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003; 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 suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara secondo i principi della *par condicio* e massima concorrenzialità; al Presidente è altresì riservata 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 dell'aggiudicatario.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente al locale oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Busca, al quale possono essere richieste.

Busca, lì 17/05/2010

**AREA TECNICA COMUNALE
IL RESPONSABILE EDILIZIA PRIVATA
E PATRIMONIO
(GOSSO Geom. Pier Luigi)**