



CITTÀ di GRUGLIASCO

Sede: Piazza Matteotti n° 50 – 10095 Grugliasco (TO) (tel. 011– 4013.1 fax 011.7805027)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE

Scadenza presentazione offerte (pena esclusione):

il 22/02/2010 ore 12

Seduta pubblica per l'apertura dei plichi e l'aggiudicazione provvisoria:

il 23/02/2010 ore 10

SI RENDE NOTO

che, in esecuzione al provvedimento D.D. n.1091 del 30/12/2009, e' 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 commerciale dell'immobile di proprietà comunale, sito in Grugliasco in via Cravero 184 – Superficie lorda di mq 31,50.

Prezzo a base d'asta: Euro 7.600,00 (annui)

L'immobile oggetto di locazione è schematicamente individuato nella planimetria riportata nell'allegato A al presente avviso.

Descrizione catastale e urbanistica

Lunità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. al Fg. 8
.n.495, sub.2, cat. C/1, classe 1, mq. 31,50 lordi R.C. Euro 363,90.
Zona Urbanistica Z13.

Ubicazione e descrizione

Il fabbricato è ubicato all'inizio dell'abitato di Grugliasco ,per chi proviene da Torino zona Gerbido, proprio nell'area destinata al Cimitero alla confluenza dell'Antica Strada di Grugliasco e C.so Torino, su cui affaccia e sbocca fisicamente, rappresentante uno degli accessi principali al centro cittadino. L' Unità immobiliare è costituita da un corpo di fabbricato a pianta regolare eretto a due piani fuori terra e seminterrato, libero su tre lati e confinante con il prospetto di giorno direttamente con il Cimitero.

Il locale commerciale è dotato di servizio igienico interno con regolare antibagno cui si accede dal locale retro e di una cantina al piano seminterrato. Il locale misura una superficie lorda di mq. 31,50 ed è dotato di impianto elettrico con autonomo contatore. Il Conduttore dovrà presentare la relativa dichiarazione di conformità. L'impianto termico non è attualmente in uso, causa la specificità dell'attività esercitata. Il locatario potrà rendere l'impianto autonomo realizzandolo secondo la regola dell'arte - in conformità alla normativa vigente, in particolare al D.lgs 37/2008 e s.m.i., - a proprie cure e spese. In tale ipotesi l'occupante sarà responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto ai sensi del DPR n. 412/1993.

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, lettera 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 ne' offerte condizionate. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

L'aggiudicazione è subordinata all'esercizio della prelazione dell'attuale locatario, ai sensi dell'art. 40 della legge 392/1978.

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 :

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 anni ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge 392/78.

Il locale dovrà essere utilizzato esclusivamente per attività di commercio fiori o commercio di arredi e materiali funebri.

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.

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 di fatto e di diritto in cui si trovano 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 Grugliasco, 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 a 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.

Il conduttore non può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione senza aver prima ottenuto il consenso scritto del Comune, a meno che non venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone in ogni caso comunicazione al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

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 23/02/2010 alle ore 10 presso il Palazzo Comunale, i concorrenti dovranno far pervenire le proprie offerte (a mezzo posta o mediante agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano) al seguente indirizzo, entro il termine perentorio del 22/02/2010 ore 12 (pena esclusione):

Comune di Grugliasco (TO) 10095

Ufficio Protocollo (piano terreno)

p.zza Matteotti n. 50

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 22/02/2010 PER LA LOCAZIONE DI LOCALE COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE”

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 possono redigere la propria offerta compilando preferibilmente 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 Euro 14,62
- all'istanza deve essere allegata una fotocopia semplice (fronte e retro) di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità
- l'istanza potrà essere compilata preferibilmente 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 e' 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 e' 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 condizioni contenute nel presente avviso, con particolare riferimento alle condizioni di locazione;

4) di aver preso conoscenza della documentazione tecnica, di tutte le caratteristiche relative alla locazione di cui trattasi, delle circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile e di considerare congrua l'offerta economica presentata;

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.

C) Deposito cauzionale infruttifero, a titolo di garanzia, di importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, corrispondenti ad € 760,00

costituito esclusivamente mediante una delle 2 seguenti modalità:

1) versamento in contanti (o con assegno circolare) presso la Tesoreria Comunale (Banca MONTE DEI PASCHI DI SIENA – Filiale di Grugliasco, Piazza 66 Martiri n. 11, 10095 Grugliasco (TO) - tel. 011.4080393/396).

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 fideiussorio 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 della 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 maggior 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 il Servizio Gestione del Patrimonio (n. tel. 011/4013.742-740).

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 possiede/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, al Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti, 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 Torino.

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

Responsabile del Procedimento per la parte amministrativa relativa alla procedura di locazione e' il dott. Salvatore Macheda

I concorrenti possono visionare l'immobile previo appuntamento con il Servizio Patrimonio reperibile ai seguenti numeri : 011/4013742/ 740:

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP
Ing. Grazia Maria TOPI

Grugliasco, 19/01/2010

ALLEGATI:

- allegato A (*planimetria*)
- modello di offerta economica
- modello di istanza di partecipazione