

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO AUTORIMESSA DI N. 12 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI A PASSO DEL LUPO NEL PIAZZALE ANTISTANTE IL CENTRO SERVIZI. Approvato con atto GM n° 7 del 201.01.2022

Prot. 1695 del 3 marzo 2022

L'Amministrazione Comunale di Sestola (Mo) intende concedere in locazione n. 12 unità immobiliari ad uso autorimessa e posto auto site a Passo del lupo, nell'area interrata antistante al centro servizi.

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Gli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sono composti ciascuno da un locale unico con portone basculante d'ingresso, e sono contraddistinti in catasto urbano al foglio 48, mappale 179 sub. 6-19-20-21-22-23-24-27-28-29 con i relativi mq segnati nell'allegato 2 (planimetria), i due posti auto sono senza chiusura alcuna e sono accessibili direttamente dal tunnel principale dei garage, sono identificati catastalmente al Foglio 48 mappale 179 sub 15 e 16, TUTTI FACENTI PARTE DEL Condominio garage Passo del Lupo.

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Il locale che compone l'unità immobiliare sarà concesso 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 a base d'asta di **€ 900,00 (noventoeuro) oltre IVA se dovuta ciascuno per i subalterni 6-19-20-21-22+23-27-28-29**, al canone annuo a base d'asta di **€ 1.200,00 (millecinquecento) oltre IVA se dovuta per il subalterno 24**, e al canone annuo a base d'asta di **€ 300,00 (trecento per ognuno dei subalterni 15 e 16 (posti auto))**

La durata dell'affitto è di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, non rinnovabile. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari ad una annualità del valore del contratto.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

È 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; non potranno essere eseguiti lavori di modifica dello stato attuale di nessun tipo, i locali sono predisposti per un eventuale utenza elettrica e di acqua, eventuali lavori per l'attivazione delle stesse, comprese le opere accessorie sono a totale carico dei locatari, al termine della locazione, nulla potranno pretendere a titolo di rimborso per opere eseguite che rimarranno di proprietà del comune di Sestola.

Utenze, TARI e spese condominiali sono totalmente a carico del locatario.

3. ATTIVITA' CONSENTITE

Nell'unità immobiliare da locare le attività compatibili con le caratteristiche dell'immobile, possono essere le seguenti: **uso autorimessa o posto auto.**

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari 10% del canone annuo a base d'asta. Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale – Banco Popolare BPM Agenzia di Sestola
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sestola;
- fideiussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'asta;

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una annualità del canone offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale (o fidejussione) verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e al massimo entro trenta giorni. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Il canone espresso dalle risultanze di gara dovrà essere pagato in due rate semestrali anticipate di uguale importo, la prima rata deve essere versata prima della entrata in possesso del bene, ovvero prima della consegna delle chiavi, la seconda entro i successivi 180 giorni.

Il ritardo del versamento delle rate causerà la immediata escussione della fidejussione a garanzia e della risoluzione immediata del contratto.

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

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.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Sestola – Ufficio Protocollo – Corso Umberto I n. 5, tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, a pena di esclusione dalla gara, un plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura “*NON APRIRE - ASTA PUBBLICA AFFITTO AUTORIMESSA GARAGE INTERRATI PASSO DEL LUPO*”.

Detto plico dovrà contenere:

- a. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il modello **allegato A** scaricabile dal sito internet del Comune di Sestola www.comune.sestola.mo.it nella sezione bandi di gara oppure da ritirare presso il Comune di Sestola – Settore Lavori Pubblici - Ufficio Patrimonio nel seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- b. **RICEVUTA** in originale comprovante l'eseguito deposito cauzionale provvisorio, ovvero originale fidejussione bancaria o assicurativa;
- c. (Solo per persone giuridiche) **DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA** di cause di esclusione rilasciata dal legale rappresentante compilato sull'apposito **Allegato C** reperibile con le stesse modalità per la documentazione di cui ai punti precedenti.
- d. **OFFERTA ECONOMICA**: la busta contenente l'offerta economica deve essere non trasparente e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”. La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata utilizzando preferibilmente il modello **allegato B** scaricabile dal sito internet del Comune di Sestola www.comune.sestola.mo.it nella sezione bandi di gara oppure da ritirare presso il Comune di Sestola – Settore Lavori Pubblici - Ufficio Patrimonio nel seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

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.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata

dall'offerente. 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 Sestola.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI SESTOLA – Ufficio protocollo – Corso Umberto I° n° 5, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 31 MARZO 2022**. 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. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno **31 MARZO 2022** alle ore 17,00, presso il Comune di Sestola – Corso Umberto I n. 5 – sala consiliare posta al secondo piano del Palazzo Municipale.

9. 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 presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.** Si procederà all'aggiudicazione 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 nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Sestola- SEZIONE “Amministrazione trasparente”.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA. Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando. Nell'ipotesi 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, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale. Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

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

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE BANDO.

10. INFORMAZIONI GENERALI

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 sul sito internet del Comune di Sestola all'indirizzo www.comune.sestola.mo.it - SEZIONE "Amministrazione trasparente".

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 Lavori Pubblici tel. 0536/61790 email: patrimonio@comune.sestola.mo.it, orario: dal lunedì al sabato dalle 9.00 alle 12.00 al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il geom. Edo Giacomelli.

Ai sensi del Regolamento U.E. 679/2016 e del D.lgs. 196/2003 per quanto ancora in vigore, il trattamento dei dati personali avverrà unicamente per gli adempimenti connessi ai precedenti articoli di cui al presente bando.

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici

Geom. Edo Giacomelli