



Via G. Matteotti, 327 – 25063 GARDONE V.T. (BS)
TEL. 030-833741 - FAX 030-8910999 C.F. 83001710173
www.cm.valletrompia.it ufficiotecnico@cm.valletrompia.it

Prot. 4442 1/2 - 2

Gardone V.T., 26/05/2016

BANDO DI GARA

OGGETTO

Procedura Aperta (asta pubblica), ad unico e definitivo incanto, per la locazione di tre immobili di proprietà della Comunità Montana di Valle Trompia ad uso **commerciale, direzionale o artigianato di servizio (in quanto compatibile con le norme vigenti)** localizzato in via Don Piotti, 10 e 12 in località Lavone di Pezzaze.

SI RENDE NOTO

Che il giorno **15.06.2016 alle ore 14.30**, presso l'Area Tecnica della Comunità Montana di Valle Trompia davanti al Dirigente dell'Area Tecnica, avverrà l'asta, ad unico e definitivo incanto (massimo rialzo), per la locazione dei seguenti immobili di proprietà della Comunità medesima:

Lotto 1 - Unità edilizia in Comune di Pezzaze, località Lavone, via don Piotti n. 10 e 12, NCT foglio 24, particella 46 subalterno 15 categoria A/10 di mq. lordi 146,49 posta al piano terreno;

Lotto 2 - Unità edilizia in Comune di Pezzaze, località Lavone, via don Piotti, NCT foglio 24, particella 46, subalterno 46, categoria F3, di mq. lordi 116.20 posta al piano rialzato.

Lotto 3 - Unità edilizia in Comune di Pezzaze, località Lavone, via don Piotti, NCT foglio 24, particella 46, subalterno 508, categoria C/2, di mq. lordi 140.65 posta al piano interrato.

RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

In esecuzione:

- della deliberazione di Giunta Esecutiva n. 10 del 27.01.2016;
- della Determinazione del Dirigente Area Tecnica n. 133 del 26.05.2016;

- del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni

Titolo I°
DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN LOCAZIONE

Gli immobili in oggetto sono collocati all'interno di un complesso edilizio di tipo condominiale, con caratteristiche commerciali al piano terra (dotato di porticato ed ampio parcheggio fronte strada) e residenziali/terziarie ai piani inferiori e superiori.

Le unità immobiliari oggetto di gara sono destinate ad uso commerciale/direzionale, residenziale, così come meglio risultanti dall'unità planimetria (All.1). Sono site in Lavone di Pezzaze, via don Piotti n. 10 e 12 ed individuate catastalmente come in premessa e consistono in:

- Lotto 1** - Un ampio locale posto al piano terra (sub.15) suddiviso in cinque vani, dotato di n. 3 finestre fronte parcheggio e n. 2 sul portico condominiale, più antibagno e doppio locale igienico annesso e finestrato per un totale di mq. lordi 146.49;
- Lotto 2** - Locale (sub.46) posto al piano primo, al quale si accede con scala esterna posta sulla corte condominiale, composto da due ampi vani creati mediante tramezze mobili in alluminio, dotato di tre finestre, antibagno e doppi servizi finestrati anch'essi per un totale di mq. lordi 116.20;
- Lotto 3** - posto nel piano seminterrato, (sub.508) autorimessa – magazzino - locale di deposito di mq. lordi 140.65 dotato di bocca di lupo, locale accessibile tramite porta basculante posta nei locali garage del condominio.

Titolo II°
PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo del canone annuo di locazione a base d'asta è fissato in:

- **lotto 1**, negozio piano terra **€ 10.090,00** (euro diecimilacento/00), fuori campo IVA
- **lotto 2**, unità residenziale / terziaria al piano primo **€ 7.290,00** (euro ottomila/00), fuori campo IVA
- **lotto 3**, autorimessa piano interrato **€ 3.290,00** (euro tremilacento/00), fuori campo IVA.

Titolo III°
REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione

dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Titolo IV° **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati dovranno **presentare un'offerta separata e distinta per ciascun lotto**, ciascuna riportante le seguenti caratteristiche e modalità:

- a) redigerla su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo secondo lo schema di cui all. n. 2 ;
- b) indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante dell'impresa;
- c) indicare l'aumento espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Ente), offerto rispetto al prezzo posto a base d'asta, come indicato al titolo II° del presente bando;
- d) essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dalla persona fisica o dal legale rappresentante abilitato a ciò a termini di legge, in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritta e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

L'offerta economica dovrà essere inserita in una busta sigillata con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, e controfirmata in tutti i lembi di chiusura.

La busta contenente l'offerta economica dovrà a sua volta essere chiusa in un plico al cui interno, oltre la predetta busta, dovranno essere inseriti i seguenti ulteriori documenti:

- 1) dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, di cui al titolo III° del presente bando, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice, da redigersi preferibilmente secondo gli allegati schemi (all. n. 3 -"Società/Ditte/Consorti/Cooperative" e all. n. 4 - "persone fisiche"), che formano parte integrante e sostanziale del presente bando. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritta e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.
- 2) in caso di partecipazione da parte di procuratori, la procura speciale in originale o in copia autenticata a termini di legge;
- 3) il presente bando ed i relativi allegati (bozza di contratto compreso), sottoscritti in ogni pagina per accettazione di tutte le disposizioni in essi contenute.
- 4) Cauzione provvisoria di cui al successivo titolo V

La dichiarazione sostitutiva di cui al numero 1) deve essere resa, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative e i consorzi, anche da tutti i soci, amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante o dal procuratore del legale rappresentante, limitatamente alla dichiarazione di cui alla lettera d) del suddetto schema all. n. 2, preferibilmente secondo lo schema allegato (all. n 5 - "*soci e amministratori*"), che forma parte integrante e sostanziale del presente bando.

La dichiarazione sostitutiva di cui al numero 1) deve, inoltre, essere resa, nel caso di persone fisiche coniugate in regime di comunione dei beni, anche dal coniuge, limitatamente alle lettere b) e c) del suddetto schema all. n. 3, preferibilmente secondo lo schema allegato (all. n. 6 - "*coniuge del concorrente in regime di comunione dei beni*"), che forma parte integrante e sostanziale del presente bando.

Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovvero sia con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, oltrechè controfirmati in tutti i lembi di chiusura, e riportare in modo ben leggibile le seguenti diciture "**Offerta e documentazione per la locazione di immobili di proprietà della Comunità Montana di Valle Trompia sito in via D. Piotti, 10/12 - LOTTO N. X - Riservata non aprire**". Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati sopra indicati dovrà pervenire per mezzo del servizio postale di Stato con raccomandata A.R. o, con analoghe modalità, per mezzo di agenzia autorizzata, alla Comunità Montana di Valle Trompia, via Matteotti, 327 – 25063 Gardone V.T. (BS), **entro le ore 12.00 del 14.06.2016** potrà inoltre essere presentata a mano entro lo stesso termine, e verrà in tal caso rilasciata ricevuta comprovante l'avvenuta consegna all'Ufficio Protocollo dell'ente, recante timbro, data ed eventualmente l'ora della consegna. **Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara dell'offerta.** Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Titolo V° **DEPOSITO CAUZIONALE**

A titolo di cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara, è richiesta la costituzione tramite polizza fideiussoria o assegno circolare intestati alla Tesoreria dell'Ente (Banca Popolare di Sondrio ag. Gardone V.T. Via Matteotti, 300) dell'importo di euro 3.000,00 **per ogni lotto di offerta**. In caso di aggiudicazione la cauzione provvisoria copre il rischio della mancata sottoscrizione del contratto entro il trentesimo giorno dalla comunicazione dell'aggiudicazione per cause dipendenti dall'aggiudicatario. La cauzione verrà restituita all'offerente aggiudicatario contestualmente alla sottoscrizione del contratto, mentre ai restanti concorrenti verrà restituita appena dopo l'aggiudicazione definitiva.

Titolo VI° **CONDIZIONI GENERALI**

Il bene immobile è locato, nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, nonché alle condizioni di cui al presente bando e allo schema di contratto allegato (all. 7). **In particolare sarà onere della ditta aggiudicataria ripristinare**

l'efficienza degli impianti elettrici ed idrotermosanitari (ove presenti) necessari alla conduzione dei locali. Resta invece a carico della proprietà la fornitura della certificazione energetica delle unità immobiliari. La ditta aggiudicataria non potrà adibire il locale ad usi diversi da quelli ammessi dalle norme vigenti, ovverosia: commerciale, direzionale o artigianato di servizio (in quanto compatibile con le normative vigenti).

Le modalità di pagamento del canone sono definite nello schema di contratto allegato al presente bando. Alla stipula del contratto di affitto dovrà essere versata a titolo di cauzione definitiva una somma pari a tre mensilità.

Titolo VII° **PROCEDURE PER L'AGGIUDICAZIONE**

L'asta verrà aggiudicata, ad unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n° 827 **il giorno 15.06.2016 alle ore 14.30** presso l'ufficio Patrimonio della Comunità Montana di Valle Trompia. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'asta sarà aggiudicata definitivamente all'offerta economicamente più elevata sempre che sia superiore od almeno pari al prezzo a base d'asta.

In caso di più offerte di pari importo, si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924; se i concorrenti sono presenti all'adunanza, si procede ad una licitazione privata tra essi soli, a partiti segreti; ove nessuno di coloro che ha fatto l'offerta uguale sia presente, la sorte decide chi debba essere aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali preventivamente autorizzate nei modi dovuti e le procedure speciali. Tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile ed in originale o in copia autentica da un notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Titolo VIII° **ESPLETAMENTO DELLA GARA**

All'aggiudicazione provvisoria provvederà apposita commissione di gara nominata secondo le disposizioni del vigente Regolamento Generale dei contratti.

L'aggiudicazione provvisoria per ciascun lotto sarà effettuata a favore del concorrente che avrà formulato la maggiore offerta che non sia inferiore al prezzo a base d'asta, anche in presenza di una sola offerta valida.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria redatto dalla commissione di gara secondo quanto previsto dalla vigente normativa, è approvato con apposita determinazione del Funzionario Responsabile del Settore Gestione del Territorio, con ciò diventando definitiva l'aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più elevata individuata nel verbale medesimo.

La stipula del contratto di affitto con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione. Il termine potrà essere prorogato su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine testé individuato si

procederà con apposita determinazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio da notificare all'interessato per mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà all'incasso della cauzione provvisoria del primo aggiudicatario e si disporrà l'aggiudicazione dell'immobile all'offerente che abbia fatto l'offerta più elevata che segue in graduatoria, sempre che sia, superiore o uguale al prezzo a base d'asta.

Titolo IX°
DISPOSIZIONI FINALI

Di tutti i documenti inerenti l'asta si può prendere visione ed eventualmente richiedere copia, nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico, presso l'Area Tecnica sita presso la Sede della Comunità Montana in via Matteotti 327, Gardone V.T.; il presente bando viene altresì pubblicato sull'albo on-line e nel sito internet dell'ente www.cm.valletrompia.it e può essere scaricato dallo stesso.

L'Ufficio Tecnico è a disposizione per consentire la visita ai locali in oggetto e la presa visione del regolamento condominiale, previo appuntamento telefonico allo 030 83 37 401, nei seguenti giorni e orari: dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12.00.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Fabrizio Veronesi, Responsabile dell'area Tecnica. Ai sensi del D.Lgs 196/2003 e successive modifiche e/o integrazioni, i dati forniti dal concorrente sono trattenuti dall'Ente per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto. Titolare del trattamento è il Dirigente dell'Area Tecnica arch. Fabrizio Veronesi.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Arch. Fabrizio veronesi
Firmato digitalmente