



# COMUNE DI LAGO

Provincia di COSENZA

UFFICIO TECNICO – SETTORE PATRIMONIO

Piazza Matteotti n° 4 – 87035 Lago (CS) Tel.: 0982 454071 Fax: 0982 454172 – PEC: urbanistica@pec.comune.lago.cs.it

Prot. n. \_5066\_ del 12/10/2022

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VENDITA, OPPURE LA LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA, OPPURE LA LOCAZIONE SEMPLICE DEL BENE IDENTIFICATO COME BOX “C”, UBICATO NEL CENTRO MERCANTILE POLIVALENTE, IN PIAZZA MATTEOTTI A LAGO**

**ENTE APPALTANTE:** Comune di Lago, Piazza Matteotti n. 4, 87035 Lago;

**PROCEDURA DI GARA:** Pubblica incanto ai sensi dell’art. 73 lettera c) e art. 76 commi 1,2,3 del R.D. n. 827/24

<b>BASE D’ASTA Vendita</b>	€ 27.667,67 (euro - ventisette milaseicentosessantasette/67)
<b>BASE D’ASTA LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA</b>	€ 31.980,95 (euro - trentunomilanovecentottanta/95)
<b>BASE D’ASTA LOCAZIONE SEMPLICE</b>	€ 2.426,16 (euro - duemilaquattrocentoventisei/16)

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della determinazione tecnica n. \_322\_ del 11/10/2022

### RENDE NOTO

Che il giorno **venerdì 28.10.2022 alle ore 9,00 presso la sede comunale sita in Piazza Matteotti n. 4**, si procederà ad asta pubblica, con le modalità di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827, per la vendita **“DEL BOX C COMMERCIALE DEL CENTRO MERCANTILE POLIVALENTE”** ubicato in Piazza Matteotti.

**Il metodo utilizzato è quello delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d’asta con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso rispetto alla base d’asta.**

### ART.1. - DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Trattasi di un immobile ubicato al Piano terra del Centro mercantile polivalente, in Piazza Matteotti, 4 – 87035 – Lago, ha una superficie di circa mq 44,43, con destinazione d’uso Commerciale, identificato al Foglio 22, Particella 963, Subalterno 1, del Catasto Fabbricati del comune di Lago.

L’immobile è rifinito, ma necessita di interventi di manutenzione straordinaria; nel caso di locazione con patto di futura vendita o locazione semplice, il comune di Lago provvederà a propria cura e spese alla realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria necessari, ovvero, previo sopralluogo in contraddittorio con il locatore, allo scomputo dal canone di locazione degli importi necessari per la realizzazione dei lavori, secondo modalità da concordare. I lavori da effettuare saranno valutati con apposito sopralluogo ed eventualmente, se realizzati dal locatario, scomputati dal canone. Nel caso di vendita, tutte le altre opere necessarie saranno a cura e spese dell’offerente, eccezion fatta per quelle derivanti dalle strutture di cui rimane proprietario il comune.

### ART.2 - OGGETTO DEL BANDO

Il bando prevede la vendita oppure la locazione con patto di futura vendita, oppure la locazione semplice del box sopra descritto.

**La vendita è da intendersi con riserva della proprietà (così detta vendita a rate) ai sensi degli artt. 1523 e successivi del Codice Civile. L'effetto traslativo della proprietà avverrà con il pagamento dell'ultima rata del prezzo di aggiudicazione.**

L'immobile sarà alienato a corpo, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, servitù attive e passive e vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanistica e previsioni di P.R.G. e/o altri vincoli a scala sovra comunali.

Si procederà prioritariamente alla valutazione delle offerte relative alla vendita dell'immobile.

Nel caso non pervengano offerte o non si pervenga l'aggiudicazione provvisoria per l'acquisto si procederà alla valutazione delle offerte relative alla locazione con patto di futura vendita.

Nel caso non pervengano offerte o non si pervenga all'aggiudicazione provvisoria per la locazione con patto di futura vendita si procederà alla valutazione delle offerte relativa alla locazione semplice.

### **ART.3 - PREZZO ACQUISTO A BASE D'ASTA**

Il prezzo di acquisto dell'immobile POSTO A BASE D'ASTA è pari ad € 27.667,67.

### **ART.4 - CANONI A BASE D'ASTA**

Il **canone mensile** per la **locazione con patto di futura vendita** è stabilito in € 8,50/ mq ed è pari ad € **378,06 mensili** (€ 4.536,78 annui). Il canone posto a base d'asta è quindi determinato da una quota legata alla vendita ed una quota legata alla locazione ed è pari a complessivi € **31.980,95**. Ai fini del prezzo di acquisto sarà scomputato il 75,93% del canone annuale versato.

Il **canone mensile** posto a base d'asta per la **locazione semplice** è stabilito in € 4,50/mq e quindi pari ad € **202,18 mensili**, per un importo annuo di € **2.426,16**.

### **ART 5 -LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA**

La durata del contratto di locazione con patto di futura vendita è pari ad anni 4.

Il corrispettivo contrattuale sarà pari all'importo così come risultante dall'aggiudicazione della gara e sarà soggetto a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT, nella misura del 100% dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, senza necessità di richiesta scritta da parte del concedente.

Alla scadenza del termine contrattuale il conduttore dovrà acquistare il bene al prezzo di acquisto risultante dalla differenza dell'importo già versato, da quello a base d'asta depurato della quota parte destinata alla semplice locazione e pertanto al prezzo di € 13.833,83.

Il conduttore può richiedere di acquistare il bene anticipatamente alla scadenza del contratto, in tal caso non sarà corrisposto il canone di locazione. Si precisa che ai fini del prezzo di acquisto il canone versato mensilmente sarà scomputato in conto vendita per il 75,93%.

Nel caso in cui il conduttore, alla scadenza del termine contrattuale di 4 anni non versi la somma restante, la locazione terminerà alla scadenza contrattualmente prevista e l'Ente, oltre ad incamerare la polizza fedejussoria, tratterrà una quota pari all'importo corrispondente al canone semplice, pari a € 202,18, restituendo la somma rimanente .

### **ART.6 - CONTRATTO DI LOCAZIONE SEMPLICE**

La locazione semplice avrà la durata di anni 6 decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto e potrà essere rinnovata per egual periodo in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 28 della Legge n. 392/1978.

Il corrispettivo contrattuale sarà pari all'importo così come risultante dall'aggiudicazione della gara e sarà soggetto a rivalutazione annuale in base all'indice ISTAT, nella misura del 100% dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, senza necessità di richiesta scritta da parte del concedente.

### **ART.7 - CAUZIONI E GARANZIE**

I partecipanti alla gara per l'alienazione del bene dovranno rilasciare a favore dell'ente proprietario, **a pena di esclusione**, un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al **10%** del valore posto a base d'asta, per come di seguito specificato:

<b>VENDITA Box C</b>	€ 2.766,77 (euro - duemilasettecentosessantasei/77)
----------------------	---

La presente cauzione deve essere presentata mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Lago o mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, rispettivamente rilasciata da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D Lgs. n. 385/01.09.1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari dovrà avere durata non inferiore a 120 giorni dal termine di presentazione dell'offerta e prevedere:

- a) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma C.C.)
- b) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art. 1957 C.C.;
- c) l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- d) l'impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiarerà il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.

Si avverte che la cauzione provvisoria verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva al titolare o suo delegato **esclusivamente** presso l'ufficio, ovvero spedito qualora si accluda nella busta documenti apposita busta preaffrancata.

Per quanto concerne la **locazione con patto di futura vendita o locazione semplice, contestualmente alla domanda di partecipazione**, è necessario produrre una polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, avente i seguenti importi:

- Per la **locazione con patto di futura vendita**: 10 % del valore annuo della locazione posta a base d'asta, pari a € 453,69 (Euro quattrocentocinquantatre/69)
- Per la **locazione semplice**: 10% del valore annuo della locazione posta a base d'asta, pari a € 242,62 (Euro Duecentoquarantadue/62);

La polizza dovrà essere contratta con primaria Compagnia assicurativa o primario Istituto di credito, in favore di comune di Lago. La garanzia suddetta dovrà essere del tipo a "prima richiesta" e avere una durata di 180 (centottanta) giorni; inoltre dovrà contenere le seguenti clausole:

- la polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione di comune di Lago garantito o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo;
- il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto a comune di Lago;
- per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra la Società costituitasi fideiussore e l'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Paola;
- la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
- la banca o la società assicuratrice pagherà l'importo garantito entro 15 giorni dalla richiesta scritta da parte di comune di Lago.

La suddetta polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del comune di Lago o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo, in favore dell'aggiudicatario, immediatamente dopo la sottoscrizione del contratto di vendita, oppure di locazione con futura vendita oppure di locazione. Sarà invece escussa qualora il concorrente risultato aggiudicatario, dovesse, prima della firma dell'atto, revocare la propria offerta senza addurre una giusta causa o un giustificato motivo ovvero nel caso in cui non producesse la documentazione richiesta per la stipula del contratto.

Per coloro che non risulteranno aggiudicatari la polizza fideiussoria/fideiussione bancaria sarà svincolata con le stesse modalità di cui sopra entro 30 (trenta) giorni dall'adozione della determina di aggiudicazione definitiva.

**A garanzia dell'obbligo di versamento del canone di locazione, nel caso di locazione semplice, l'aggiudicatario dovrà presentare al momento della stipula del contratto di locazione, la ricevuta del versamento al comune di Lago della somma pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione come risultante dall'aggiudicazione in sede di gara.**

**A garanzia dell'obbligo di acquisto dell'immobile nel caso di locazione con patto di futura vendita, l'aggiudicatario dovrà presentare al momento della stipula di contratto di acquisto, una polizza fideiussoria pari al 10% del prezzo di acquisto, contratta con primaria Compagnia assicurativa o primario Istituto di credito, in favore di comune di Lago. La garanzia suddetta dovrà essere del tipo a "prima richiesta" e avere una durata di 5 (cinque) anni; inoltre dovrà contenere le seguenti clausole:**

- la polizza/fideiussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del comune di Lago o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo;
- il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al comune di Lago;
- per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra la Società costituitasi fideiussore e l'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Paola;
- la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
- la banca o la società assicuratrice pagherà l'importo garantito entro 15 giorni dalla richiesta scritta da parte di comune di Lago.

**La cauzione provvisoria può essere presentata mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Lago, la polizza o garanzia definitiva nei modi sopra indicati.**

## **ART. 8 - MODALITÀ DI PAGAMENTO**

### **In caso di acquisto:**

Il prezzo di vendita dovrà essere pagato tassativamente, a pena di revoca dell'aggiudicazione, in quote ciascuna pari al 50% dell'importo di aggiudicazione, con le seguenti modalità:

- 1<sup>a</sup> quota ad avvenuta aggiudicazione definitiva;
- 2<sup>a</sup> quota alla stipula del contratto di compravendita.

Ogni pagamento dovrà avvenire esclusivamente a mezzo assegno circolare intestato al Comune di Lago Ufficio di Tesoreria.

### **In caso di locazione con patto di futura vendita:**

Il prezzo di vendita sarà pagato per metà con il canone di locazione e per la restante parte, pari a € 13.833,83, in unica soluzione alla scadenza dei 4 anni previsti.

La cessazione o il recesso dal contratto di locazione con patto di futura vendita, comporta automaticamente la decadenza del diritto di opzione per l'acquisto.

## **ART. 9 - MODALITÀ E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati dovranno presentare una busta contenente la domanda di partecipazione e l'offerta economica.

Sulla busta dovrà essere obbligatoriamente specificato, **a pena di esclusione**, a quale tipo di offerta si vuole partecipare e per quale lotto, cioè:

- a) ACQUISTO DEL BENE
- b) LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA
- c) LOCAZIONE SEMPLICE

La busta dovrà:

- a) Essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;

b) Recare l'intestazione "NON APRIRE – Contiene l'offerta per 1) acquisto del bene; oppure 2) Contiene offerta per Locazione con patto di futura vendita del bene; oppure 3) Contiene offerta per Locazione semplice del bene (**indicare una soltanto delle 3 opzioni**);

c) Recare l'indicazione del mittente;

d) Contenere due buste recanti rispettivamente:

1) BUSTA 1 - Documentazione

2) BUSTA 2 – Offerta economica.

**Le buste 1 e 2 contenenti rispettivamente la documentazione e l'offerta economica dovranno essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.**

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per sigillo deve intendersi un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come scotch o altro e controfirmato, atto a rendere chiusa la busta contenente l'offerta, a impedire che essa possa subire manomissioni di sorta, e, quindi, ad attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente.

#### BUSTA 1 - DOCUMENTAZIONE

Nella busta 1 contenente la documentazione il partecipante dovrà presentare apposita domanda (redatta secondo lo schema allegato sotto la **lettera "A"**) sulla quale dovrà essere apposta necessaria marca da bollo da € 16,00 (euro sedici/00), in cui dovranno essere indicati:

1. per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente e, per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, nonché la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata; I soggetti di cui sopra possono partecipare (e quindi presentare offerte) anche in forma congiunta, in tal caso i concorrenti si intendono comunque obbligati in solido, ai sensi dell'art. 1292 del c.c.

2. dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 3.6.1998 n. 252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- di aver preso visione del bando per la locazione e la vendita dell'immobile;
- di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene immobile oggetto del presente bando.

In caso di partecipazione/offerta congiunta i requisiti sopra elencati dovranno essere posseduti singolarmente da tutti i soggetti partecipanti/offerenti e ognuno di essi separatamente dovrà rendere la predetta dichiarazione.

**Devono essere allegati alla domanda di partecipazione:**

- 1) copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- 2) eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;
- 3) originale della polizza fideiussoria/fideiussione bancaria a garanzia dell'offerta (di cui all'art. 7 del presente bando)

#### BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA

La busta 2 dovrà contenere il modello "offerta economica" sempre con apposta necessaria marca da bollo da € 16,00 (euro sedici/00), che si allega al presente bando sotto la **lettera "B"**, con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà il prezzo espresso in lettere;

- del recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente indirizzo e-mail e/o pec) ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura dell'asta;

L'offerta economica a pena di esclusione dovrà essere di importo superiore al prezzo oppure canone a base d'asta e dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; essa dovrà essere introdotta in una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, che, a sua volta, dovrà essere inserita in un plico insieme alla domanda di partecipazione e i relativi allegati. In caso di offerta congiunta, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

L'offerta, compilata secondo le modalità precedentemente descritte, deve essere indirizzato a: comune di Lago – Piazza Matteotti, 4 – 87035 Lago” e pervenire, **A PENA DI ESCLUSIONE, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 27 ottobre 2022**, mediante consegna a mano (orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00) ovvero avvalendosi del servizio postale o di agenzia postale autorizzato. **Faranno fede ESCLUSIVAMENTE il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo del comune di Lago all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.**

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

**Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Cod. Civile.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

#### **ART.10 - MODALITÀ DI GARA - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che offrirà il massimo aumento prezzo posto a base di gara in base alla tipologia di contratto.

Il responsabile Unico del Procedimento, **alle ore 9:30 del giorno 28/10/2022**, nel luogo sopra indicato per lo svolgimento dell'asta, aprirà prioritariamente i plichi pervenuti che contengono la dicitura “ACQUISTO DEL BENE” verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, della polizza fideiussoria, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il RUP di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

Nel caso in cui non siano pervenute offerte per l'acquisto del bene o non si pervenga all'aggiudicazione provvisoria, il Responsabile Unico del Procedimento aprirà i plichi pervenuti che contengono la dicitura “LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA” verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, della polizza fideiussoria, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il RUP di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

Nel caso in cui non siano pervenute offerte per la locazione con patto di futura vendita del bene o tali offerte non possano essere ammesse alla gara il Responsabile Unico del Procedimento aprirà i plichi pervenuti che contengono la dicitura “LOCAZIONE SEMPLICE” verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, della polizza fideiussoria, dell'offerta

economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il RUP di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte economiche, sarà redatta la graduatoria delle offerte economiche valide, tenuto esclusivamente conto dell'ammontare delle medesime.

**L'aggiudicazione verrà disposta, sempre a titolo provvisorio, a favore del concorrente che ha presentato l'offerta il cui importo risulti più alto rispetto a quello a base d'asta. Non saranno ritenute valide le offerte presentate ad un prezzo inferiore al prezzo a base d'asta.**

Qualora vi siano più offerte di pari importo il RUP procederà al sorteggio.

Si provvederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta.

Le offerte vincolano i partecipanti per 6 mesi decorrenti dalla data di svolgimento della gara.

#### **ART. 11- AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il Responsabile del Servizio, con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva non appena compiute le verifiche necessarie e ritenute opportune.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente rispetto a tali obblighi e comunque all'obbligo di stipulare il contratto, il comune di Lago può dichiarare lo stesso decaduto dall'aggiudicazione oppure agire in giudizio per l'esecuzione del contratto.

In caso di decadenza, il comune di Lago, ove lo ritenga opportuno, potrà chiedere immediatamente al secondo migliore offerente, qualora sia decorso il termine durante il quale l'offerta è da ritenersi vincolante, se abbia ancora interesse alla locazione, intenzione da manifestare anche attraverso la ricostituzione del deposito cauzionale. In tale ultimo caso comune di Lago procede alla nuova aggiudicazione.

#### **ART.12 – DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario dovrà presentare entro il termine stabilito dal direttore nella determinazione di aggiudicazione definitiva ovvero nella apposita comunicazione, la documentazione necessaria alla sottoscrizione del contratto, tra cui:

1. ricevuta del versamento per un importo pari a tre mensilità del canone di locazione mensile nei modi indicati dall'art. 7 del presente bando (per locazione semplice);
2. polizza fideiussoria pari al 10% del prezzo di acquisto stipulata nei modi indicati dall'art. 7 del presente bando (soltanto per la locazione con patto di futura vendita);

In caso di mancata o parziale presentazione della suddetta documentazione nei termini stabiliti, il direttore provvederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'escussione della polizza assicurativa/fideiussione di cui al precedente art. 7 e, ove lo ritenga opportuno, procederà ad aggiudicare la gara al secondo miglior offerente.

#### **ART.13 OBBLIGHI DEL LOCATARIO**

Il locatario, oltre alle norme dettate dal codice civile e dalle norme in materia, avrà i seguenti obblighi:

- di provvedere al pagamento del canone alle scadenze previste nel contratto;
- di custodire e mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, non mutandone la destinazione d'uso attuale (fondo commerciale);
- di sostenere le spese per la manutenzione ordinaria del bene, previa autorizzazione del comune di Lago;
- di sostenere anche tutte le spese necessarie di straordinaria manutenzione ed adeguamento e messa in sicurezza anche degli impianti che si rendessero necessarie per utilizzare detto bene per l'attività commerciale (sempre che siano autorizzate dall'Ente), senza alcuna possibilità di scomputo di tali lavori dall'importo del canone offerto; il concessionario potrà realizzare tali interventi direttamente solo se in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria richiesti dal D.Lgs.18 aprile 2016, n. 50 e sue successive modifiche ed integrazioni; altrimenti procederà ad

affidamento a terzi che siano in possesso dei suddetti requisiti, con le modalità e nel rispetto del suddetto Codice dei Contratti pubblici;

- di procedere agli eventuali allacciamenti ai servizi e alle utenze che dovrà intestare a proprio nome, senza che sia riconosciuto dal parte dell'Ente proprietario alcun rimborso;
- di procedere ai pagamenti oltre che dei consumi anche delle imposte, tasse e tariffe derivanti dalla titolarità della gestione e della occupazione dei locali;
- di rendere in qualsiasi momento i locali accessibili alla proprietà per l'ispezione;
- di non mutare la destinazione d'uso dei beni immobili concessi in uso;
- di non sub-locare i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
- di rilevare indenne il locatore da ogni responsabilità per danni subiti da persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'immobile oggetto della locazione intendendosi a suo carico le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone o cose;
- di rispettare ogni e qualsiasi normativa vigente e applicabile.

#### **ART.14 - TERMINI E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

I canoni di locazione con patto di futura vendita o di locazione semplice sono versati al comune di Lago mensilmente, entro e non oltre i primi 10 giorni del mese successivo a quello di riferimento. Il mancato pagamento di almeno due mensilità darà luogo alla rescissione in danno del contratto di locazione.

#### **ART. 15 - INFORMATIVA EX D.LGS. 196/2003**

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

**Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi.**

#### **ART. 16 - ALLEGATI**

Gli allegati del presente bando sono i seguenti:

- A) Fac-simile domanda di partecipazione;
- B) Fac-simile offerta economica.

#### **ART.17- DISPOSIZIONI FINALI, VISITE IN LOCO E VISIONE DOCUMENTI**

Il responsabile del procedimento è l'arch. Francesco Mazzotta.

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica originale inerente l'immobile in asta, presso l'Ufficio Tecnico del comune di Lago nei giorni da lunedì a venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00.

Per qualsiasi informazione contattare i numeri telefonici 0982/454071 Ufficio Tecnico eventuali sopralluoghi presso gli immobili si possono effettuare, previo avviso all'ufficio almeno un giorno prima della visita.

Il presente bando e la modulistica per la partecipazione all'asta, sono disponibili sul sito Internet del Comune di Lago ([www.comune.lago.cs.it](http://www.comune.lago.cs.it) – [albo pretorio on-line](#)) con esclusione degli elaborati grafici che sono consultabili presso l'ufficio.

Copia del bando e relativi allegati possono essere altresì ritirati presso il Servizio Tecnico

Per informazioni rivolgersi:

Al Responsabile del Procedimento, Arch. Francesco Mazzotta

**Tel. 0982/454071 – Fax 0982/454172 – Mail: [utc.lago@gmail.com](mailto:utc.lago@gmail.com)**

Responsabile del Procedimento  
f.to arch. Francesco Mazzotta