



COMUNE DI LAGO

Provincia di Cosenza

COMUNE DI LAGO - PIAZZA MATTEOTTI, 4 - 87035 LAGO (CS) - P. IVA: 01385940786 - TEL 0982 454071 - E MAIL urbanistica@comune.lago.cs.it

Prot. n. _4844_ del _16/11/2019_

AVVISO D'ASTA

PER LOCAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI AD USO COMMERCIALE

Il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio

In esecuzione della deliberazione del Giunta Comunale n. 96 del 30/10/2019, esecutiva e della Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 307 del RG del 15/11/2019,

RENDE NOTO

che alle ore 16.00 del giorno 02/12/2019 nel Palazzo Comunale, in seduta pubblica avrà luogo l'asta pubblica per la concessione in locazione, con metodo delle offerte segrete al rialzo, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) del R.D. 827 del 1924 del seguente immobile sito nel Comune di Lago realizzato come "Scuola Bottega di arti e mestieri"

OGGETTO	Locazione Locali Commerciali
UBICAZIONE	via P. Mazzotti
SUPERFICIE NETTA	175 mq
DATI CATASTALI	Foglio 21 - p.lla 1112
DESTINAZIONE D'USO	Commerciale

Nell'immobile suddetto sarà possibile svolgere attività commerciali.

1. MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

L'unità immobiliare, per come da planimetria allegata al presente bando, sarà locata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta,

al canone annuo pari a € 7.140,00

L'importo (I) del canone annuo è dato dal costo (C) a mq pari a € 3,40 per la superficie netta (S) per i mesi dell'anno, pertanto si ottiene con la formula: $I = C \times S \times 12$.

La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, secondo quanto disposto dalla Legge n. 392 del 1978, rinnovabile, nei termini di legge. All'atto di stipula del

contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari ad una mensilità del canone annuo.

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 alla 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.

Vista la volontà dell'amministrazione di dare la possibilità a molti giovani disoccupati di avviare nuove attività nel settore commerciale, viene stabilito che **in caso di aggiudicazione da parte di giovani di età inferiore a 35 anni verrà riconosciuta una riduzione del canone di locazione pari ad un terzo della somma offerta;**

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; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti, salvo eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del locatario.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

2. ATTIVITÀ VIETATE

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate le seguenti attività:

Attività di distribuzione alimentare al dettaglio viste le limitazioni dal punto di vista logistico dovute all'indisponibilità di un adeguato numero di parcheggi, distributori automatici, lavanderie a gettone, friggitorie e/o altre attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni, sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia di scommesse.

3. SOPRALLUOGHI

È obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Tecnico Comunale (Tel. 0982/454071). Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire – a pena di esclusione – nella busta “Documentazione”.

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 - Banca CARIME - Agenzia di Lago.
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Lago;
- fidejussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell’asta;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all’esercizio del ramo cauzioni.

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 mensilità del corrispettivo 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.

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare **persone fisiche** maggiorenni alla data di scadenza della presente asta pubblica e **persone giuridiche** che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell’allegato modello A.

6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Lago – Ufficio Protocollo – Piazza Matteotti, tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, almeno un giorno prima della scadenza, 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 LOCALE SITO IN VIA P. MAZZOTTI*”

Detto plico dovrà contenere:

DOCUMENTI

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 Lago all’indirizzo - <http://www.comune.lago.cs.it> – albo

[pretorio on-line](#) - SEZIONE “Bandi di gara “ oppure da ritirare presso il Comune di Lago – Settore Tecnico nel seguente orario: **dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00** 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) ATTESTAZIONE di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall’Ufficio Tecnico (Allegato C).

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 l’allegato B) e munita d’ apposita marca da bollo, nonché copia di un documento di identità in corso di validità.

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 Lago.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI LAGO – Ufficio protocollo – Piazza Matteotti, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 02/12/2019**. Il plico potrà essere spedito a mezzo posta, **e dovrà pervenire all’ufficio protocollo entro la data sopra indicata**; in ogni caso l’Amministrazione Comunale non si assume 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 02/12/2019 alle ore 16.00**, presso il Comune di Lago – Piazza Matteotti – sala riunioni posta al primo 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 Lago all'indirizzo <http://www.comune.lago.cs.it> – [albo pretorio on-line](#) - SEZIONE “Bandi di gara e contratti.

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'aggiudicazione diverrà efficace ad avvenuto cambio di destinazione d'uso dell'immobile, ed in mancanza di questa nessuna pretesa potrà essere vantata nei dell'Ente.

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 ALTRESÌ 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.

Prima della stipula del contratto si procederà alla verifica congiunta, locatore e locatario, della consistenza dei locali e della superficie oggetto di locazione.

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 Avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Lago all'indirizzo <http://www.comune.lago.cs.it> – albo pretorio on-line - SEZIONE “Bandi di gara e contratti” per 15 giorni consecutivi.

Copia del presente Avviso e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lago, Piazza Matteotti tel. 0982/454071 - email: urbanistica@pec.lago.comune.cs.it, orario: dal lunedì al venerdì 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 l'arch. Francesco Mazzotta

TRATTAMENTO DATI PERSONALI -

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante “Codice in materia di protezione dei dati personali” si forniscono le informazioni qui di seguito riportate:

a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dal Comune di Lago;

b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dalla Comune comporterà l'esclusione dalla gara medesima; in particolare:

- per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara;

- per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria prestata in gara;

c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:

- al personale dipendente della stazione appaltante implicato nel procedimento amministrativo o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;

- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi del D.lgs. 18/08/2000, n.267, e successive modifiche ed integrazioni;

d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.lgs. 30/06/2003, n. 196;

e) i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;

f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.lgs. 30/06/2003, n.196, ai quali si fa espresso rinvio;

g) il titolare del trattamento dei dati personali è l'arch. Francesco Mazzotta - Ufficio Tecnico - Piazza Matteotti - Comune di Lago - tel. 0982/454071- email: urbanistica@comune.lago.cs.it.

Il Responsabile del Servizio