



COMUNE DI SENISE

Contrada Mercato - Area P.I.P.
Tel. 0973686200 – Fax 0973 686393



AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Per l'assegnazione in locazione di n. 1 locale da adibire ad uso diverso dall'abitazione, sito nel **Comune di Senise** in **c.da Contrada Rotalupo**.

Art. 1

OGGETTO

Il Comune di Senise indice un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dei seguenti locali, **siti in Contrada Rotalupo**, da destinare ad uso diverso dall'abitazione:

- 1) Locale commerciale, posto al piano seminterrato di mq 75 lordi , contraddistinto dal numero civico **n. 55** categoria C2

Art. 2

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'individuazione del conduttore avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite dal Regolamento della Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924 n. 8827 e successive modificazioni ed integrazioni. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto .

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 73, lett. C) del R.D. 827/1924, osservate le norme del successivo art. 76.

Art. 3

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuale di locazione a base d'asta ammonta ad **€ 1.800,00**, ed è soggetto ad offerta in aumento

Art. 4

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare al presente avviso devono far pervenire (a pena l'esclusione) al seguente indirizzo :

COMUNE DI SENISE - c.da MERCATO – 85038 SENISE (PZ)

entro e non oltre le ore 14,00 del giorno 28 DICEMBRE 2017, un unico plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà portare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione ed indirizzo completo del mittente ;
- la seguente dicitura : **“NON APRIRE – CONTIENE DOCUMENTI ED OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'AGGIUDICAZIONE DEL LOCALE UBICATO AL CIVICO N. 55”**.

Il suddetto plico dovrà contenere all'interno due buste:

- una prima busta a sua volta idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante, oltre all'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara , la dicitura **“busta “A” – DOCUMENTAZIONE“** contenente al suo interno la seguente documentazione :
 1. **DICHIARAZIONE**, in carta semplice, sottoscritta dall'offerente:
 - di avere la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
 - di non avere contenzioso con il Comune di Senise e, se assegnatario di altro locale o di alloggio, di non essere moroso nei confronti dell'Ente;
 - di essere iscritto alla C.C.I.A.A. (se trattasi di ditta)
 - di essere iscritto all'Albo Professionale (se trattasi di Professionista)
 - di essere iscritto presso “l'Ufficio del Registro delle Imprese”, con indicazione della data di omologazione e del nominativo di coloro che hanno la rappresentanza legale (se trattasi di società commerciali);
 2. **DICHIARAZIONE**, di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del locale, di averlo visionato e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di aver piena conoscenza della destinazione urbanistica dello stesso e di accettarla, di impegnarsi a effettuare sul locale i lavori di rifacimento e messa a norma dell'impianto elettrico;
 3. **ASSEGNO CIRCOLARE**, intestato a COMUNE DI SENISE di importo pari a tre volte il canone mensile, a titolo di deposito cauzionale provvisorio che si trasformerà, previo eventuale conguaglio, in deposito cauzionale definitivo, pari a tre mensilità del canone offerto, per coloro che risulteranno aggiudicatari.
- una seconda busta, a sua volta idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante , oltre all'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, la dicitura **“busta “B” – OFFERTA ECONOMICA”**, e contenente al suo interno la seguente documentazione :
 1. **DICHIARAZIONE D' OFFERTA**, redatta in carta semplice contenente l'indicazione dell'aumento offerto sul prezzo a base di gara o del prezzo complessivo offerto, a titolo di locazione, chiaramente espresso in cifre e lettere; qualora vi fosse discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'offerta dovrà indicare le proprie generalità e debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

In caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante.

E' ammessa la presentazione di offerta congiunta di più privati o società, in tal caso l'offerta dovrà essere compilata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante di ciascuna ditta che intende associarsi, e gli offerenti restano obbligati in solido.

Tutte le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal dichiarante ed accompagnate da copia del documento di identità.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiuta di sottoscrivere il contratto di locazione, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione a titolo di penale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quella a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Art. 5

CARATTERISTICHE DEL LOCALE

La superficie indicata è riportata al solo scopo di determinare il canone base.

Eventuale differenza riscontrata a seguito dell'aggiudicazione, non potrà comportare la variazione del canone offerta in sede di gara.

Ogni concorrente potrà assumere notizie sulle caratteristiche tipologiche del locale oggetto d'asta presso gli Uffici dell'Amministrazione.

Art. 6

SVOLGIMENTO DELL'ASTA ED AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà nella sede comunale **il giorno 29 DICEMBRE 2017, alle ore 10,00**. Tutti i concorrenti sono invitati ad assistervi.

Non saranno presi in considerazione i plichi che non risultino pervenuti entro le ore 14,00 del giorno 28 Dicembre 2017, con le modalità previste nel presente bando o sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta, oppure l'indirizzo del mittente. L'aggiudicazione, una volta accertata la regolarità della documentazione richiesta, sarà disposta in favore di colui il quale avrà presentata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione ed il cui prezzo offerto sia migliore o pari al canone base fissato nel presente avviso.

L'asta sarà dichiarata deserta nel caso non sia pervenuta alcuna offerta valida.

Si procederà, invece, all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta, sempre che il prezzo non sia inferiore a quello base stabilito dall'Amministrazione.

In caso di offerte dello stesso importo, si procederà al sorteggio.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà soltanto quando tutti gli atti della gara avranno conseguito piena efficacia giuridica.

L'Amministrazione verificherà la veridicità delle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario.

Art. 7

OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Il locale dovrà essere occupato personalmente dall'aggiudicatario nei termini fissati dall'Amministrazione, previa stipula del relativo contratto di locazione.

In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'amministrazione procederà all'incameramento dell'assegno circolare indicato all'art. 4 del presente avviso. L'Amministrazione si riserva la facoltà di assegnare l'immobile al concorrente che segue nella graduatoria.

Eventuali lavori manutentivi necessari a rendere fruibile il locale dovranno essere eseguiti direttamente a cura e spese dei richiedenti assegnatari e preventivamente autorizzati dall'Amministrazione.

Il rapporto locativo decorrerà dalla data di ultimazione dei lavori che sarà fissata dall'Amministrazione.

Art. 8

SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione della imposta di registro che, per legge, è a carico delle parti in pari misura.

Art. 9

RESTITUZIONE ASSEGNI

Ultimata la gara, gli assegni circolari indicati all'art.2 lett. d) del presente avviso saranno immediatamente restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

Art. 10

CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il locale verrà consegnato nello stato in cui si trova e potrà conservare l'attuale destinazione o avere altra destinazione compatibile con le disposizioni urbanistiche vigenti.

Sono a carico del conduttore i lavori di rifacimento e messa a norma degli impianti e l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sugli immobili.

Resta, altresì, a carico del conduttore la fornitura di servizi vari (energia elettrica, acqua) e relativi allacci.

Qualsiasi variazione al locale dovrà essere apportata dal conduttore esclusivamente a sue spese e previa autorizzazione dell'Amministrazione.

Faranno carico al conduttore gli oneri e le responsabilità per adeguare il locale all'uso cui verrà destinato, alle prescrizioni del regolamento, con esonero dell'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo.

I miglioramenti di ogni genere introdotti dal conduttore resteranno, al termine della locazione, di proprietà dell'Amministrazione, senza che questi possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

L'Amministrazione conserverà comunque il diritto di esigere che il locale al termine della locazione venga rimesso in ripristino dal conduttore.

Art. 11

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni sei, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione, e sarà soggetta a disposizioni di cui al capo II, artt 27 e segg. della Legge 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia in corso di rapporto.

Art. 12

PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mensilmente.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall' ISTAT dei prezzi al consumo con riferimento al precedente mese di dicembre dell'anno cui si riferisce il canone.

Art. 13

NORMA FINALE

La partecipazione all'asta si intende quale accettazione piena ed incondizionata di tutte le clausole contenute nel presente avviso.

Per quanto non previsto nelle norme sopraindicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e successive modificazioni.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche, i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse al presente procedimento e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per tutti i soggetti che vogliono partecipare alla gara, e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla legge 241/90.

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio al Responsabile del procedimento Geom. Francesco CAPALBO.

Senise, li 12/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
F.to Arch. Bernardino FILARDI