



COMUNE DI PEDAIA

Gestione associata

Servizio segreteria e affari generali



COMUNE DI SFRUZ

Predaia, 02.01.2020

Prot. 49

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL'IMMOBILE AD USO UFFICIO INDENTIFICATO DALLA P.ED. 97, P.M. 1, SUB. 5 C.C. SFRUZ DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SFRUZ

1. OGGETTO E FINALITA' DELL'ASTA

Il comune di Sfruz, sulla base del presente Bando e in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 02.01.2020, esperisce un'asta pubblica per la **locazione commerciale dell'immobile ad uso ufficio indentificato dalla p.ed. 97, P.M. 1, sub 5 C.C. Sfruz di proprietà del comune di Sfruz (patrimonio disponibile)** (lotto unico).

2. DESCRIZIONE DEL BENE E IMPORTO A BASE D'ASTA

La p.ed. 97, P.M. 1, sub 5 C.C. Sfruz è costituita da tre locali (che sono quindi oggetto della presente asta): ufficio, antibagno/ripostiglio e w.c., di proprietà del comune di Sfruz (TN) e classificati catastalmente come A/10 – uffici studi privati.

Questi tre locali si trovano al piano terra a livello stradale (parte est) dell'edificio identificato dalla p.ed. 97 C.C. Sfruz, a sua volta posto nel centro storico dell'abitato di Sfruz in (piazza Degasperri n. 11).

I locali presentano le seguenti caratteristiche:

- gli ambienti complessivamente risultano in buono stato, hanno delle finiture tradizionali con pavimento in piastrelle, pareti di colore bianco e serramenti esterni in legno semplici;
- l'ufficio dispone di una porta finestra e finestra con affaccio sulla piazza;
- superficie catastale complessiva: 24,00 mq;
- gli impianti elettrici e termosanitari sono in buone condizioni e l'impianto di riscaldamento è autonomo;
- le caratteristiche costruttive e distributive garantiscono una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
- l'edificio è ubicato in una zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione ed è nella vicinanza di parcheggi pubblici;
- il locale è stato dato in uso negli anni precedenti alle associazioni del paese ed ora è inutilizzato;
- il bagno è arredato, mentre gli altri locali si presentano privi di arredamento;
- in base all'Attestato di prestazione energetica del 19/11/2019 n. AA00677-121 il locale è in classe D.

Di seguito si riportano alcune foto esterne:



Si allegano al presente Avviso la Perizia di stima, redatta dal tecnico comunale incaricato geom. Cristina Osele (ns. prot. n. 24732 del 31.12.2019), la Visura tavolare, la Planimetria catastale (con evidenza in giallo per i locali oggetto della presente asta) e l'Attestato di prestazione energetica (rispettivamente allegato n. 5, 6, 7 e 8).

L'importo a base d'asta è pari ad un canone mensile di euro 145,00.= (importo al netto delle imposte dovute per legge) (la locazione non è soggetta ad IVA), individuato sulla base della predetta Perizia di stima.

3. VISIONE DEL BENE

E' possibile effettuare un sopralluogo presso i locali, alla presenza del personale comunale, previo appuntamento al numero 0463/468114 o indirizzo mail (comune@comune.predaia.tn.it) del comune di Predaia.

4. CONDIZIONI DI LOCAZIONE

I locali saranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e potranno essere utilizzati esclusivamente per uso commerciale. Sono pertanto esclusi tutti gli usi diversi da quello predetto.

Tutte le condizioni di locazione sono descritte nell'allegato schema di contratto di locazione (allegato n. 9), che verrà poi sottoscritto con l'aggiudicatario definitivo dell'asta.

5. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta è soggetta alle disposizioni previste dal presente Bando, e, per quanto non previsto dallo stesso, è regolato dalle norme della L.P. 19.7.1990 n. 23 e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza e accettazione delle condizioni poste nel presente Bando.

L'asta sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta.

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, vale a dire sulla base del criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato sopra.

Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta è inoltre esclusa se condizionata o generica, e non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto. Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al provvedimento di aggiudicazione definitivo, mentre non vincola il Comune.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non integrità dei plichi contenenti l'offerta economica e la domanda di partecipazione o oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati.

6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le **persone fisiche**, a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione.

Sono inoltre ammesse a partecipare le **persone giuridiche**, quali le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi, a condizione di:

- essere iscritte al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione, o non avere in tal senso in corso una procedura;
- non avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.

Per partecipare all'asta ciascun concorrente deve far pervenire al comune di Sfruz la propria offerta mediante un plico cartaceo chiuso, debitamente sigillato (si consiglia di apporre sui lembi di

chiusura un nastro adesivo) e controfirmato sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica), entro e non oltre:

mercoledì 22 gennaio 2020 ad ore 12.00

Sull'esterno del plico deve essere riportato il nominativo o la ragione sociale dell'offerente (con il relativo indirizzo), e la seguente dicitura: "*OFFERTA NELL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DALLA P.ED. 97, P.M. 1, SUB. 5 C.C. SFRUZ DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SFRUZ*".

Il plico deve essere spedito in uno dei seguenti modi (facendo fede la data e ora di arrivo all'ufficio protocollo del comune di Sfruz o di Predaia):

- mediante raccomandata del servizio postale statale (all'ufficio protocollo del comune di Sfruz o di Predaia);
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati, con valore analogo alla raccomandata (tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del comune di Sfruz o di Predaia, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento);
- mediante consegna diretta (tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del comune di Sfruz o di Predaia, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento); in tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi all'asta i soggetti il cui plico perverrà all'Ufficio protocollo comunale dopo la scadenza del termine fissato sopra indicato per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1. la Domanda di partecipazione all'asta** (in forma diversificata fra persone fisiche e giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati) - moduli rispettivamente allegato n. 1 e n. 2 al presente bando);
- 2. una busta chiusa, debitamente sigillata (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo), controfirmata sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati), e riportante all'estero la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", contenente il Modulo offerta economica** (su carta resa legale con n. 1 marca da bollo da euro 16,00) (in forma diversificata fra persone fisiche e giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati) - moduli rispettivamente allegato n. 3 e n. 4 al presente bando);
- 3. copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore della Domanda di partecipazione all'asta e del Modulo offerta economica;**
- 4. documento che comprova la costituzione della cauzione provvisoria:** l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria, pari ad euro **1.044,00.=** (che corrisponde al 10% dell'importo a base di gara, calcolando una locazione di n. 6 anni), per la mancata stipulazione del contratto dopo l'aggiudicazione per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo; la garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di **fidejussione** oppure con **bonifico bancario** (presso il conto di tesoreria intestato al comune di Sfruz (Cassa Centrale delle Casse Rurali Trentine, IBAN: IT 68 R 0359901800000000107248)) a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice; la garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1°

settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; la garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune; la garanzia deve avere efficacia fino alla stipulazione del contratto e versamento dei primi n. 9 canoni mensili dopo l'aggiudicazione; la stazione appaltante rispetto ai non aggiudicatari provvederà allo svincolo della garanzia tempestivamente dopo la stipulazione del contratto.

8. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte, **in seduta pubblica**, presso:

comune di Predaia
via Simone Barbacovi n. 4, Predaia
il giorno mercoledì 22 gennaio 2020 ad ore 14.30

il Presidente di gara, con l'assistenza dell'ufficiale rogante e di due testimoni, provvede:

- a constatare la regolarità della pubblicazione del Bando;
- alla verifica della chiusura e non manomissione dei plichi cartacei chiusi;
- all'apertura dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione contenuta nel plico cartaceo chiuso;
- alla verifica della chiusura e non manomissione delle buste chiuse contenenti l'offerta economica;
- all'eventuale esclusione del concorrente ai sensi del precedente paragrafo 5;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione dell'offerta economica contenuta nella busta chiusa;
- all'eventuale esclusione del concorrente ai sensi del precedente paragrafo 5;
- a dare lettura dei prezzi offerti;
- alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide;
- all'aggiudicazione (provvisoria) in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procede, nella stessa seduta e se gli stessi sono tutti presenti, ad una gara fra loro, secondo modalità definite dal Presidente stesso nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità, e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente. Qualora, se presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario. Ancora se i concorrenti che hanno presentato offerta di identica misura risultassero tutti o in parte assenti, il Presidente provvede a sospendere l'aggiudicazione e a convocare i concorrenti medesimi per altra data, al fine di verificare in quella sede la possibilità di migliorare l'offerta o, nel caso in cui i concorrenti non volessero procedere a migliorare l'offerta, all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Le operazioni svolte sono documentate in apposito verbale sottoscritto dal Presidente di gara, dall'ufficiale rogante e dagli altri due funzionari che hanno assistito alle operazioni medesime. A conclusione delle operazioni di gara il verbale è tempestivamente comunicato a tutti i partecipanti all'asta.

Il Comune procede poi alla verifica delle dichiarazioni di cui al precedente punto relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario. L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

Al termine delle operazioni di verifica delle dichiarazioni, il comune di Sfruz adotterà il provvedimento di aggiudicazione (definitiva).

Il provvedimento di aggiudicazione verrà poi comunicato all'aggiudicatario. Il verbale e il provvedimento di aggiudicazione non equivalgono al contratto di locazione, pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto medesimo.

9. PAGAMENTO E CONTRATTO DI LOCAZIONE

Entro e non oltre 15 giorni naturali e consecutivi dalla data della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere a produrre eventuali documenti/certificati richiesti, al versamento (o costituzione) del deposito cauzionale di cui all'art. 10 dell'allegato schema di contratto di locazione e delle spese contrattuali sul conto corrente intestato al comune di Sfruz - IBAN: IT 68 R 0359901800000000107248.

Scaduto tale termine, senza che l'aggiudicatario abbia provveduto al versamento (o costituzione) del deposito cauzionale o delle spese contrattuali o alla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della stessa, l'aggiudicazione sarà revocata (con incameramento della cauzione provvisoria) e si procederà nei confronti del concorrente che ha formulato la seconda offerta più alta. Il Comune si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

Il contratto di locazione sarà sottoscritto, nella forma della scrittura privata, entro 10 giorni naturali e consecutivi dal versamento (o costituzione) del deposito cauzionale e delle spese contrattuali e dalla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti da parte dell'aggiudicatario (e sulla base dei medesimi).

Una volta stipulato il contratto di locazione, e completate le conseguenti procedure di registrazione, il bene verrà consegnato al conduttore.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi il responsabile del procedimento è il Segretario comunale dott.ssa Michela Calovi.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ci si potrà rivolgere mediante richieste scritte al Segretario comunale dott.ssa Michela Calovi (mail: comune@comune.predaia.tn.it).

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Il presente Bando è pubblicato per 20 giorni naturali e consecutivi:

- all'albo pretorio on line del comune di Sfruz e di Predaia,
- sul sito internet del comune di Sfruz e di Predaia (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta (anno 2020) e con avviso anche sulla homepage),

- sulla pagina facebook del comune di Sfruz e di Predaia,
- con avviso cartaceo sulle bacheche comunali di Sfruz e di Predaia,

e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio protocollo - sede di Taio o di Coredo – del comune di Predaia e l'Ufficio protocollo del comune di Sfruz.

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'asta sono possibilmente definite in via bonaria con il Segretario comunale dott.ssa Michela Calovi, e in caso di mancato accordo sarà competente il foro di Trento.

11. TUTELA DELLA PRIVACY

Il trattamento dei dati viene eseguito ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 e del D.lgs n. 196/2003 (Codice privacy).

Si informa che, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio segreteria e affari generali in gestione associata comuni di Predaia - Sfruz, mediante supporto informatico o cartaceo, per lo svolgimento della gara d'appalto oggetto del presente Invito.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso a tale attività, verranno trattati con riferimento al Procedimento e saranno oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento è il comune di Sfruz, e Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei comuni trentini, con sede a Trento (TN), in via Torre Verde 23 (e-mail: servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet: www.comunitrentini.it).

I soggetti cui si riferiscono i dati personali possono esercitare il diritto di accesso, e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003, vale a dire nello specifico il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione. Si ha inoltre il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Le richieste, di cui al precedente paragrafo, devono essere presentate al comune di Sfruz (tel.: 0463/536103, e-mail: info@comune.sfruz.tn.it). Le richieste di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e all'art. 7 del Codice comma 1 e comma 2 possono essere formulate anche oralmente.

L'informativa completa, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione sul sito comunale e può essere anche richiesta senza particolari formalità.

IL COMUNE DI SFRUZ
IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Michela Calovi

[documento firmato digitalmente]

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. n. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del Responsabile (art. 3 D.Lgs. n. 39/1993).