

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO AUTORIMESSA DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN LOC. PRACUMUN IN COMUNE DI FONTAINEMORE – "ELISUPERFICE HEMS"

L'Amministrazione Comunale di Fontainemore intende concedere in locazione un'unità immobiliare ad uso autorimessa sita a Fontainemore in Loc. Pracumun in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 56 del 23.07.2020 nonché della determinazione del Segretario dell'Ente n. 155 in data 23 settembre 2020.

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è composto da un locale uso autorimessa con portone d'ingresso e insiste sul terreno di cui al foglio 21, mappale 294 cat. D/8 La superficie in locazione è di 406 mq.

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Il locale che compone l'unità immobiliare sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo a base d'asta di € 4.560,00 (quattromilacinquecentosessanta/00) oltre IVA se dovuta.

La durata dell'affitto è di anni 4 (quattro) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari all'intero valore del contratto.

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 al 75% della 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.

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 dal verbale da redigersi all'atto della 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 rimborsate 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. Utenze e TARI sono totalmente a carico del locatario.

3. ATTIVITA' CONSENTITE

Nell'unità immobiliare da locare le attività compatibili con le caratteristiche dell'immobile, possono essere le seguenti: uso autorimessa.

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 Popolare di Sondrio Agenzia di Pont Saint Martin
- ⇒ assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Fontainemore;
- ⇒ fidejussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'asta.

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 a tre 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.

Il canone espresso dalle risultanze di gara dovrà essere pagato in due rate semestrali anticipate di uguale importo, la prima rata deve essere versata prima della entrata in possesso del bene, ovvero prima della consegna delle chiavi, la seconda entro i successivi 180 giorni. Il ritardo del versamento delle rate causerà la immediata escussione della fidejussione a garanzia e della risoluzione immediata del contratto.

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Fontainemore – Ufficio Protocollo – Loc. Capoluogo, 83 tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, 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 AUTORIMESSA ELISUPERFICIE HEMS LOC. PRACUMUN".

Detto plico dovrà contenere:

A) DICHIARAZIONE PERSONE FISICHE O GIURIDICHE, redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il modello allegato 1/2 scaricabili dal sito internet del Comune di Fontainemore nella sezione bandi di gara oppure da ritirare presso il Comune di Fontainemore – Ufficio

tecnico comunale nel seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00 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) DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE redatta utilizzando preferibilmente il modello allegato 4 scaricabile dal sito internet del Comune di Fontainemore nella sezione bandi di gara oppure da ritirare presso il Comune di Fontainemore – Ufficio tecnico comunale nel seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;

D) OFFERTA ECONOMICA: redatta utilizzando preferibilmente il modello allegato 3 scaricabili dal sito internet del Comune di Fontainemore nella sezione bandi di gara oppure da ritirare presso il Comune di Fontainemore – Ufficio tecnico comunale nel seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

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.

E' 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 Fontainemore.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI FONTAINEMORE – loc. Capoluogo 83, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28 ottobre 2020. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale 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 28 ottobre 2020 alle ore 12.30, presso il Comune di Fontainemore – loc. Capoluogo, 83 – ufficio segreteria presso il Municipio.