



COMUNE DI TRATALIAS

PROVINCIA SUD SARDEGNA

SERVIZIO TECNICO- AREA GESTIONE PATRIMONIO

Prot. n° 3527

Tratalias 27.09.2017

OGGETTO: Avviso di asta pubblica per la locazione di immobili commerciali aventi destinazione d'uso commerciale, servizi o terziario ubicati nel Comune di Tratalias in Via Aldo Moro denominati "Box Commerciali"

Si rende noto che in esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 405 del 26.09.2017 si intende procedere all'assegnazione mediante contratto di locazione suddivisa in Box, dei seguenti immobili di proprietà comunale, individuati qui sotto:

BOX	Ubicazione	Identificativo catastale	Categoria catastale	Superficie Catastale	Canone annuale a base d'asta	Deposito cauzionale 10%
6	Via Aldo Moro n.15 piano T	Fg.7 Mapp.1783 Sub.6	C/1 (negozio)	mq 100,00	€ 2.520,00	€ 252,00
7	Via Aldo Moro n.29 piano T	Fg.7 Mapp.1783 Sub.7	C/1 (negozio)	mq 49,00	€ 1.260,00	€ 126,00
8	Via Aldo Moro n.27 piano T	Fg.7 Mapp.1783 Sub.8	C/1 (negozio)	mq 49,00	€ 1.260,00	€ 126,00
10	Via Aldo Moro n.23 piano T	Fg.7 Mapp.1783 Sub.10	C/1 (negozio)	mq 49,00	€ 1.260,00	€ 126,00

INQUADRAMENTO AERTOFOTOGRAMMETRICO



PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

- Gli immobili oggetto della presente asta pubblica hanno le seguenti destinazioni d'uso: commerciale, professionale, terziario, culturale, assistenziale, ricreativo o servizi alle persone e alle imprese. Pertanto qualsiasi altra tipologia di attività non è consentita
- I concorrenti che partecipano alla presente procedura, se non sono già nella fase di gara imprenditori, rappresentanti legali o titolati per legge ad aprire o trasferire un'attività, si impegnano entro **30 giorni** dall'aggiudicazione a costituire giuridicamente la società, lo studio o l'attività di gestione proposta. Scaduto tale termine, si provvederà alla revoca della concessione con incameramento della cauzione, addebito di eventuali spese istruttorie e oneri connessi all'iter amministrativo
- L'importo a base d'asta per i Box è fissato in € 105,00/mensili ad unità
Il Box n°6, costituito da n°2 unità, assume come importo a base d'asta il valore di € 210,00/mensili. L'offerta economica da presentare sarà modulata in migliorativa su base mensile
- Il contratto di locazione avrà durata di 6 (*sei*) anni con decorrenza dalla data di stipula. È previsto il rinnovo del contratto alla scadenza per un ulteriore periodo di 6 (*sei*) anni; per quanto non indicato nel presente avviso si rimanda alle norme vigenti in materia
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rinnovare in forma espressa il contratto, previa richiesta scritta del conduttore da inoltrarsi almeno 6 (*sei*) mesi prima della scadenza e previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi inclusi il regolare pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori
- Il pagamento delle mensilità si intende avverrà a decorrere dal mese di stipula del Contratto tra le parti. La consegna delle chiavi avverrà a seguito della registrazione del Contratto
- Il canone annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad aggiornamento ISTAT nella misura del 100% per il contratto, dovrà essere corrisposto come stabilito contrattualmente
- Il deposito cauzionale da corrispondere è pari a n°3 (*tre*) mensilità del canone di locazione annuo offerto, deve essere costituito secondo le modalità che verranno comunicate espressamente all'aggiudicatario prima della stipula del contratto
- Al conduttore è consentito recedere dal contratto in qualsiasi momento dandone avviso al proprietario dell'immobile, con lettera raccomandata almeno 6 (*sei*) mesi prima della data in cui il recesso deve avere effetto
- È vietata la cessione e la sub locazione, sia totale che parziale del contratto a terzi, anche gratuita del bene. La cessione di azienda dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione proprietaria
- L'immobile è ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'esecuzione di lavori di miglioramento, adeguamento e sistemazione dell'unità immobiliare e degli impianti anche per rendere idoneo il locale all'uso specifico previsto dal contratto sono a carico del conduttore aggiudicatario definitivo e dovranno essere preventivamente provvisti di tutte le autorizzazioni, concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici. L'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini dell'uso convenuto. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici comunali, rilascio di tutti i nulla osta

necessari, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Amministrazione, né durante né al termine del rapporto

- È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di esigere la rimessione in pristino dell'immobile a spese e cura del conduttore
- Sono a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria del bene, comprese quelle di piccola manutenzione, gli oneri accessori e le spese per le utenze
- Le spese contrattuali della stipulazione e tutte quelle conseguenti all'atto sono a carico del conduttore nella misura di legge
- L'adempimento regolare contrattuale per tutta la durata della locazione non produrrà alcun diritto di prelazione di vendita, in caso di alienazione del bene immobiliare da parte dell'Amministrazione Comunale

SOGGETTI AMMESSI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

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.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

L'asta avrà come oggetto gli immobili sopra descritti, separatamente per ciascun Box indicato a margine degli stessi.

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico e si terrà in seduta pubblica a cui parteciperà altro dipendente comunale, da nominare successivamente, nelle veci di segretario, il **giorno 31.10.2017** alle ore 16.00, presso gli Uffici del Comune situato in via Matteotti n°15 a Tratalias.

L'asta verrà espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi degli artt. 73, lettera c), e 76 del R.D. 23/5/1924 n. 827 e successive integrazioni e modificazioni. Saranno accettate esclusivamente offerte in aumento. In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art.77 della norma suddetta.

Il pubblico incanto si terrà per Box: ogni unità immobiliare corrisponde ad un Box, si allega alla presente specifica tavola grafica in cui vengono indicati i riferimenti numerici per ciascun Box e la loro ubicazione.

Uno stesso soggetto potrà partecipare fino ad un massimo di due Box, a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun Box.

Il Box denominato **n°6** è da considerarsi come un'unità doppia, pertanto chi effettuerà un'offerta per questa unità non potrà fare offerte per altri Box.

Gli interessati che sono già in possesso di un Box possono presentare domanda per una sola unità immobiliare.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta ammissibile, ai sensi dell'art. 65 punto 10 del R.D. n. 827/24.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione diventerà definitiva con l'emissione del provvedimento favorevole del dirigente competente, una volta verificata con esito positivo la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati nell'istanza di ammissione.

La locazione degli immobili avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.

I concorrenti dovranno prestare deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, per l'importo riportato nell'elenco degli immobili in locazione, pari al 10% del prezzo a base d'asta del relativo Box.

Detta cauzione, che sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, deve essere corrisposta a favore del Comune di Tratalias con le seguenti modalità:

1. Versamento presso la tesoreria comunale Conto Corrente Postale **n°16437097**;
2. Bonifico bancario a favore di: Comune di Tratalias Servizio Tesoreria, IBAN – Banco di Sardegna **IT11J 01015 86320 0000000 15090**

La prestazione di cauzione di importo inferiore a quello richiesto è causa di esclusione dalla gara.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita **entro novanta giorni** dalla data di esperimento dell'asta pubblica.

L'offerente è vincolato dalla propria offerta per **180 giorni** dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte, scaduto tale termine la stessa perde la sua efficacia e di procederà a nuova asta di assegnazione.

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Tratalias, Ufficio Protocollo in via Matteotti n.15 09010 Tratalias (SU), tramite servizio postale ovvero consegnata a mano, entro le ore 12:00 del giorno **26.10.2017**, a pena di esclusione dalla gara, una busta chiusa sigillata e firmata dal mittente sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **“Istanza di ammissione all'asta pubblica per la locazione di immobili comunali del giorno 07/11/2017 Box n. ...”**, indirizzata all'Ufficio Tecnico Comunale di Tratalias.

Detta busta dovrà contenere:

1. **ALLEGATO 1- ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA** redatta secondo lo schema predisposto dall' Ufficio Tecnico Comunale
2. **ALLEGATO 2- ATTESTATO DI SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO** rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale
3. **RICEVUTA**, in originale, comprovante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, oppure, se il versamento viene fatto tramite bonifico bancario o bollettino postale, attestazione di eseguito bonifico bancario, rilasciato dalla banca tramite cui viene eseguito il bonifico. La mancata presentazione della ricevuta determina l'esclusione dall'asta pubblica.
4. **ALLEGATO 3- OFFERTA ECONOMICA** inserita in un'apposita busta chiusa, a pena di esclusione dalla gara, firmata dal partecipante sui lembi di chiusura, contenente un foglio bollato, secondo lo schema di fac-simile allegato al presente bando, con il nominativo del partecipante, il n. del Box, l'indicazione, in cifre ed in lettere della somma offerta, la data e la firma leggibile del partecipante. Tutti i campi compilati dal partecipante devono essere leggibili e chiari.
5. **COPIA FOTOSTATICA** di un documento d'identità del partecipante in corso di validità. Copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno nel caso di cittadino extracomunitario.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione Comunale.

All'interno del plico non devono essere contenuti altri documenti.

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti all'atto del ricevimento

dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito della busta in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non è ammessa la presentazione telematica dei documenti.

Si farà luogo altresì ad esclusione dall'asta qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta. Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata per 180 giorni dalla data di scadenza della procedura in esame.

Tutte le spese contrattuali, le tasse ed imposte vigenti al momento della stipulazione dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario nella misura prevista per legge. L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, con versamento del deposito cauzionale definitivo (*tre mensilità per contratto di locazione*), pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione Comunale, che si riserva la facoltà di procedere alla stipula anche dopo la scadenza suddetta.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

Copia del presente avviso, e di tutta la documentazione inerente gli immobili da assegnare in locazione sono in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tratalias, via Matteotti n.15, ove possono essere richieste eventuali informazioni (Tel. 0781.697023 Int. 927-925-940) e presso l'albo pretorio comunale nel sito istituzionale dell'ente www.comune.tratalias.ca.it

Gli interessati dovranno effettuare il sopralluogo e prendere visione dei documenti progettuali in possesso dell'Ente, contattando personalmente l'Ufficio Tecnico secondo gli orari di uffici o prenotando l'appuntamento al numero telefonico 0781.697023 int. 927-925-940.

Si evidenzia che verrà rilasciato specifico attestato di avvenuto sopralluogo da inserire all'interno del plico di gara, **pertanto la mancata effettuazione dello stesso comporterà l'esclusione del partecipante alla procedura.** Il sopralluogo dovrà essere effettuato **entro 5 giorni** dalla data di scadenza per la presentazione delle domande. L'incaricato per l'effettuazione del sopralluogo dovrà essere il soggetto richiedente attuale o futuro rappresentante legale dell'attività, o soggetto munito di delega. Gli Attestati di sopralluogo non sono cedibili a terze persone, in fase di gara se non si dovesse riscontrare attinenza diretta tra il richiedente e il soggetto che ha effettuato il sopralluogo il candidato verrà escluso dalla procedura.

Non si effettueranno invii telematici di documentazione integrativa.

La pubblicazione del presente avviso di asta pubblica non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti né, per questi ultimi, ad avere alcun diritto a qualsivoglia controprestazione fatta eccezione per il deposito/i cauzionale/i prestato/i.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale sull'Albo Pretorio del Comune di Tratalias, sul sito Internet del Comune di Tratalias per un periodo minimo di giorni 30 antecedenti lo svolgimento dell'asta, nonché tramite sistemi di comunicazione a mezzo stampa o telematici tramite social media o siti internet.

Si allega al presente avviso la planimetria indicante l'ubicazione e il numero relativo per ciascun locale denominato ALLEGATO N°4.

L'amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al Responsabile Unico del Procedimento Ing. Pes Emanuele Tel. 0781. 697023 int. 927-925-940

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Emanuele Pes