

COMUNE DI LABRO
Provincia di Rieti
Ufficio Tecnico Comunale

BANDO PER LA LOCAZIONE ED ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - IMMOBILE UBICATO IN LOCALITA' "COLLELUNGO" GIA' DESTINATO A MATTATOIO COMUNALE DISTINTO NEL N.C.E.U. AL FOGLIO N° 10 PARTICELLA N° 387 SUB 2 -.

In esecuzione della Determinazione del Responsabile di Area Tecnica n. 08 del 24.03.2016, negli uffici della sede municipale del Comune di Labro – Via Garibaldi, 11, è indetta per il giorno **MARTEDI' 19 aprile 2016 alle ore 12,00**

ASTA PUBBLICA

per la locazione ed alienazione di IMMOBILI di proprietà del Comune di LABRO

ART. 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE ED ALIENAZIONE

Il bene immobile oggetto di vendita fa parte del patrimonio disponibile del Comune di Labro di cui alla DGC n° 48 del 15.09.2014 con cui è stato approvato il Piano di alienazione degli immobili comunali, tra cui figura l'immobile ubicato in località "Collelungo" già destinato a mattatoio comunale e distinto al NCEU al foglio n° 10, particella n° 387 sub 2;

ART. 2 PREZZO BASE DI LOCAZIONE E VENDITA

I prezzi dell'immobile di cui al successivo art. 3 si riferiscono alla locazione e successiva alienazione a corpo del singolo lotto e sono stati determinati al solo scopo della formazione del prezzo base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

ART. 3 ELENCO DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA – PREZZO A BASE D'ASTA

Con il presente bando è posto in locazione e successiva alienazione il bene immobiliare di seguito riportato e descritto, costituito da un fabbricato con annessa corte di esclusiva proprietà:

DITTA	COMUNE	FOG.	PART.	CATEGORIA	RENDITA
Comune di Labro	Labro	10	387 sub 2	D/7	€ 4.202,00

Il canone annuo di locazione dell'immobile sopra elencato, fissato a base d'asta, è pari ad € 6.000,00 (euro seimila/00) ed il prezzo a base d'asta di vendita dell'immobile, da effettuarsi a 36 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, è fissato in € 120.000,00 (euro centoventimila/00).

Le dimensioni planimetriche del lotto posto in vendita sono definite con evidenziatura nell'estratto di mappa catastale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Sarà cura del partecipante alla gara accertarsi, presso gli uffici comunali, di eventuali variazioni alla destinazione urbanistica del lotto che dovessero venire adottate durante il periodo di pubblicazione del presente bando. Il verificarsi di tale eventualità non comporterà revisione del prezzo a base d'asta.

ART. 4 STATO DI FATTO E DI DIRITTO

L'immobile viene locato ed alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La documentazione inerente il titolo d'uso degli immobili, per competenza di parte comunale, è visionabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Labro sito in via Garibaldi n° 11, Labro, nei giorni di martedì e giovedì, dalle ore 10,00 alle ore 13,00.

ART. 5 CRITERI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, in carta legale o resa legale mediante applicazione di marca da bollo, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Labro, Via Garibaldi 11 - in plico sigillato con la firma sui lembi.

Il plico potrà essere consegnato direttamente a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Labro o inviato a mezzo

del Servizio Poste Italiane S.p.A. (posta celere compresa) o tramite Agenzie di recapito autorizzate **entro le ore 13,00 del giorno 18/04/2016.**

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro il termine consegna stabilito.

Il piego suddetto, contenente l'offerta, dovrà riportare all'esterno le seguenti indicazioni a macchina od in stampatello:

- denominazione del mittente completa di indirizzo, numero telefonico e numero di fax al quale far pervenire le eventuali comunicazioni nonché la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 19/04/2016 RELATIVA ALLA LOCAZIONE E SUCCESSIVA ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE GIA' DESTINATO A MATTATOIO COMUNALE".

Il plico dovrà contenere n. 2 buste, separate e sigillate contenenti:

BUSTA N. 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA in bollo, riportante le generalità complete del concorrente nonché copia del documento di identità in corso di validità, nella quale il concorrente dovrà dichiarare e attestare, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, pena l'esclusione:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di essersi recato sul posto, aver visionato il fondo, aver preso conoscenza dello stato manutentivo del medesimo e dei lavori necessari ai fini dell'esercizio delle attività da svolgervi, nonché di accettare il bene in locazione nello stato di fatto in cui si trova;
- di impegnarsi a stipulare, a garanzia del pagamento dei canoni mensili anticipati, idonea fidejussione bancaria o assicurativa, dell'importo pari a n° 3 canoni mensili, senza il beneficio della preventiva escussione del conduttore, a prima richiesta del Comune di Labro;
- di aver vagliato tutte le circostanze, che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- indicazione dettagliata dell'attività che si andrà a svolgere nell'immobile in oggetto;
- dichiarazione di formale impegno al successivo acquisto, a 36 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto;
- dichiarazione relativa alla realizzazione, a propria cura e spese, delle seguenti lavorazioni volte alla sistemazione dell'immobile:
 - Rifacimento della guaina isolante del tetto;
 - Sistemazione e sostituzione vetri;
 - Sistemazione servizi igienici;
 - Sistemazione recinzione e porta di ingresso;
 - Sistemazione illuminazione e impianto elettrico;
 - Sistemazione piazzale;
 - Sistemazione o sostituzione porte e finestre;
- dichiarazione che, non appena realizzate le suddette lavorazioni, verranno depositate presso il Comune di Labro tutte le certificazioni degli impianti realizzati e/o sistemati nonché una relazione, sottoscritta da un tecnico abilitato, di asseverazione della qualità e della corretta esecuzione delle lavorazioni;
- dichiarazione che in caso di mancato acquisto dell'immobile, da effettuarsi a 36 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, il canone di locazione annuale, fino alla scadenza naturale del contratto, sarà automaticamente rideterminato in € 12.000,00 (euro dodicimila/00);

se il concorrente è una persona fisica

- l'inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, l'inesistenza dello stato di interdizione,

inabilitazione, fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati.

se il concorrente è una **persona giuridica**:

- Il legale rappresentante dovrà dichiarare l'iscrizione al Registro delle Imprese istituito presso la C.C.I.A.A., con l'indicazione delle generalità complete dell'impresa, della natura giuridica, dell'oggetto sociale, della sede e del codice fiscale; da tale dichiarazione devono risultare la composizione degli organi sociali e le generalità di tutti i legali rappresentanti, e che il concorrente non è, e non è stato nell'ultimo quinquennio, in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure che non versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;

- l'inesistenza di sentenze di condanna penale in giudizio, o procedimenti penali in corso, per reati comportanti la perdita o la sospensione di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o per reati che incidono gravemente sulla moralità professionale; tale dichiarazione deve essere resa: dal solo titolare, in caso di ditta individuale; da tutti i soci, in caso di società in nome collettivo; da tutti i soci accomandatari, in caso di società in accomandita semplice; da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per gli altri tipi di società, comprese le cooperative ed i consorzi.

In caso di offerta presentata da più soggetti, le dichiarazioni richieste devono essere presentate e sottoscritte da ciascun soggetto. La domanda di acquisto dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della Società o dalla persona fisica offerente.

BUSTA 2- L'offerta, redatta in carta da bollo, o regolarizzata con marca da bollo, dovrà riportare le generalità del richiedente complete di indirizzo, data e luogo di nascita, codice fiscale, partita I.V.A. ed il recapito ove devono essere inviate le comunicazioni inerenti la presente gara.

L'offerta (come da schema allegato) dovrà essere espressa in euro, in cifre e in lettere, e dovrà essere uguale o superiore al canone annuo fissato a base d'asta di € 6.000,00 (euro seimila/00) ed uguale o superiore al prezzo di vendita fissato a base d'asta di € 120.000,00 (euro centoventimila/00) da effettuarsi a 36 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione. In caso di discordanza prevarranno i prezzi offerti in lettere. La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della Società o dalla persona fisica offerente.

AVVERTENZE GENERALI.

La mancata presentazione dell'offerta nei termini stabiliti dal presente bando ovvero la mancanza, l'irregolarità, o l'incompletezza dei documenti richiesti per essere ammessi alla gara, **comporterà l'esclusione dalla gara.**

I certificati richiesti a corredo dell'offerta presentati con dichiarazione sostitutiva, dovranno essere prodotti prima della stipula del contratto, con certificazione originale.

L'aggiudicatario resta vincolato verso l'Amministrazione fin dal momento dell'aggiudicazione mentre l'aggiudicazione diverrà vincolante per l'Amministrazione solo dopo l'adozione della determinazione di approvazione del verbale d'asta da parte del Responsabile di Area Tecnica.

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando e nel disciplinare di vendita, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene locato e successivamente alienato a corpo e l'Amministrazione alienante, pertanto, rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

ART. 6 PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

L'asta, sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base di cui all'art. 3 del presente Bando secondo le norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n. 827 (art. 69 e seguenti).

La commissione di gara provvederà a raggruppare i plichi contenenti le offerte, procederà all'apertura della busta n. 1 al fine di verificare la corrispondenza della documentazione prodotta con quella richiesta con il presente bando, quindi proseguirà con l'apertura della busta 2 contenente l'offerta economica con l'aggiudicazione al migliore offerente. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare e non è consentita la cessione dell'aggiudicazione.

La gara verrà aggiudicata anche in caso di una sola offerta valida.

Il rilancio è consentito, per una sola volta, unicamente nel caso che, all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime, si verifichino solo valori di uguale importo. In tal caso verrà esperito il

rilancio immediato ed i concorrenti, seduta stante, dovranno presentare al Presidente di gara una nuova offerta in busta chiusa. Nel caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio tra i concorrenti medesimi. In assenza di uno o più concorrenti in presenza di offerte di uguale importo si procederà subito all'aggiudicazione tramite sorteggio ai sensi del R.D. 827/24.

ART. 7 PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO, SPESE ED ONERI FISCALI

Il contratto di locazione verrà stipulato entro 60 giorni dalla data della determina di approvazione del verbale di gara da parte del Responsabile di Area Tecnica.
L'importo della locazione dovrà essere versato in rate mensili anticipate, da effettuarsi entro il 5 del mese, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Labro, versamento sul c.c.p. o bonifico bancario. Al termine della locazione, sia per disdetta da parte del locatore sia per disdetta da parte del conduttore, non sarà riconosciuta l'indennità della perdita dell'avviamento commerciale, industriale o altro ne saranno rimborsate le spese sostenute per la realizzazione delle lavorazioni volte alla sistemazione dell'immobile.
In caso di rinuncia da parte dell'affidatario all'acquisto dell'immobile al prezzo offerto in sede di gara, da effettuarsi a 36 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione, il canone annuale di locazione, fino alla scadenza naturale del contratto, sarà aumentato ad € 12.000,00 (euro dodicimila/00).
L'aggiudicatario dovrà incaricare, per la stipula dell'atto di compravendita, un proprio notaio di fiducia, accollandosi le relative spese, dando comunicazione al Comune del nominativo.
Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

ART. 8 TRATTAMENTO DATI

I dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa;

Informazioni e chiarimenti: Responsabile di Area Tecnica è R.U.P., Sig. Gastone CURINI.

COMUNE DI CONTIGLIANO

Il sottoscritto Messo Comunale
dichiara che il presente atto è stato affisso
all'Albo Pretorio on line di questo Comune
dal 25.03.15 al 18.04.2015

Il Messo Comunale

PARABISO JULIANA


Busta 2
FAC-SIMILE offerta economica
Marca da bollo

Al Comune di LABRO
Via Garibaldi n. 11
02010 LABRO

Il sottoscritto _____ (oppure la Ditta) _____
residente a _____
in via _____ n. _____ Codice Fiscale _____
P. VA _____ intende partecipare all'Asta Pubblica per la locazione ed

il successivo acquisto, da effettuarsi a 36 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione, dell'immobile
ubicato in località "Collelungo" già destinato a mattatoio comunale e distinto al NCEU al foglio n° 10, particella n°
387 sub 2 indetta per il giorno 19.04.2016. A tal fine presenta la seguente offerta:

LOCAZIONE

EURO (in cifre) _____ (in lettere) _____

ACQUISTO, DA EFFETTUARSI A 36 MESI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

EURO (in cifre) _____ (in lettere) _____

A tal fine

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di essersi recato sul posto, aver visionato il fondo, aver preso conoscenza dello stato manutentivo del medesimo e dei lavori necessari ai fini dell'esercizio delle attività da svolgervi, nonché di accettare il bene in locazione nello stato di fatto in cui si trova;
- di impegnarsi a stipulare, a garanzia del pagamento dei canoni mensili anticipati, idonea fidejussione bancaria o assicurativa, dell'importo pari a n° 3 canoni mensili, senza il beneficio della preventiva escussione del conduttore, a prima richiesta del Comune di Labro;
- di aver vagliato tutte le circostanze, che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- che nell'immobile in oggetto si andrà a svolgere la seguente attività:

- di impegnarsi ad acquistare l'immobile ubicato in località "Collelungo", già destinato a mattatoio comunale e

distinto al NCEU al foglio n° 10, particella n° 387 sub 2, a 36 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione;

- di realizzare, a propria cura e spese, le seguenti lavorazioni volte alla sistemazione dell'immobile:

- Rifacimento della guaina isolante del tetto;
- Sistemazione e sostituzione vetri;
- Sistemazione servizi igienici;
- Sistemazione recinzione e porta di ingresso;
- Sistemazione illuminazione e impianto elettrico;
- Sistemazione piazzale;
- Sistemazione o sostituzione porte e finestre;

- che, non appena realizzate le suddette lavorazioni, verranno depositate presso il Comune di Labro tutte le certificazioni degli impianti realizzati e/o sistemati nonché una relazione, sottoscritta da un tecnico abilitato, di asseverazione della qualità e della corretta esecuzione delle lavorazioni;

- che in caso di mancato acquisto dell'immobile, da effettuarsi a 36 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto, il canone di locazione annuale, fino alla scadenza naturale del contratto, sarà automaticamente rideterminato in € 12.000,00 (euro dodicimila/00);

se il concorrente è una persona fisica

l'inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, l'inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, fallimento, l'inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati.

se il concorrente è una persona giuridica:

Il legale rappresentante dovrà dichiarare l'iscrizione al Registro delle Imprese istituito presso la C.C.I.A.A., con l'indicazione delle generalità complete dell'impresa, della natura giuridica, dell'oggetto sociale, della sede e del codice fiscale; da tale dichiarazione devono risultare la composizione degli organi sociali e le generalità di tutti i legali rappresentanti, e che il concorrente non è, e non è stato nell'ultimo quinquennio, in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure che non versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;

l'inesistenza di sentenze di condanna penale in giudicato, o procedimenti penali in corso, per reati comportanti la perdita o la sospensione di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o per reati che incidono gravemente sulla moralità professionale; tale dichiarazione deve essere resa: dal solo titolare, in caso di ditta individuale; da tutti i soci, in caso di società in nome collettivo; da tutti i soci accomandatari, in caso di società in accomandita semplice; da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per gli altri tipi di società, comprese le cooperative ed i consorzi.

In caso di offerta presentata da più soggetti, le dichiarazioni richieste devono essere presentate e sottoscritte da ciascun soggetto. La domanda di acquisto dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della Società o dalla persona fisica offerente.

DATA

FIRMA

Allega documento di identità.

Ogni comunicazione inerente il bando andranno indirizzate al seguente:

NOMINATIVO

INDIRIZZO

RECAPITO tel fax