

Città di Monopoli

Area Organizzativa II – Servizi Finanziari e Patrimonio

Prot. n. 25731

lì, 06.06.2011

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO IN MONOPOLI (BA)
IN VIA CANONICO GIUSEPPE DEL DRAGO N. 46**

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Il bene che si intende locare è costituito da un locale a piano terra la cui superficie lorda è di mq. 45.

Il locale è parte di un edificio inserito nei "*contesti urbani esistenti consolidati a media densità*" urbanisticamente disciplinati dall'art. 11/bis/P del P.U.G.; pertanto, è possibile attribuire all'immobile funzioni: **commerciali, terziarie, per attività e turistiche** (art. 11.04/bis/P delle N.l.a.), ~~previa~~ regolarizzazione, in base all'uso specifico, e rilascio della relativa certificazione a cura del proprietario ovvero dell'eventuale conduttore.

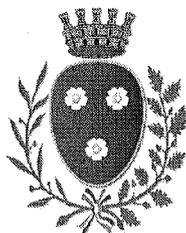
Il bene è iscritto al catasto con i seguenti estremi: Foglio 10 Particella 424 Sub 80.

Diritti e i pesi gravanti sul bene oggetto di locazione: nessuno.

IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE ANNUA

L'importo del canone annuo di locazione a base d'asta è di € 5.940,00 (cinquemilanovecentoquaranta/00) così come risulta dalla perizia estimativa resa dal tecnico incaricato dal Comune di Monopoli ed acquisita agli atti d'ufficio.

L'aggiudicatario è tenuto a rimborsare, all'atto della stipula del contratto di locazione, la somma di € 1.650,00 (milleseicentocinquanta/00) per spese tecniche sostenute o da sostenersi prevedibilmente in seguito (frazionamento, aggiornamento catastale, spese di pubblicità per la diffusione di informazioni relative alla procedura di locazione prescelta, oneri per eventuali consulenze professionali richieste dal Comune, perizia giurata, ecc...)



Città di Monopoli

Area Organizzativa II – Servizi Finanziari e Patrimonio

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta pena l'esclusione dalla gara. In nessun caso è possibile svincolarsi dall'offerta presentata.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto.

Qualora le offerte presentate siano uguali, ci si atterrà alle disposizioni dell'art. 77 comma II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, purchè non inferiore all'importo a base d'asta.

CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE

Il bene oggetto del presente bando verrà locato nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova. L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

L'Aggiudicatario dovrà, entro 30 gg. dalla stipula del contratto di locazione, provvedere alla muratura a proprio carico e spese del vano accesso al locale in uso del Centro per l'impiego ed a richiedere al fornitore di energia elettrica il distacco dalla fornitura già esistente ed il contestuale nuovo allaccio di un nuovo contatore; l'inottemperanza a tali provvedimenti, comporterà la risoluzione immediata del contratto.

La locazione sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Monopoli, nella consistenza indicata nelle planimetrie.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in locazione o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti e oneri.

La locazione di cui al presente bando è fuori campo IVA.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, la locazione immobiliare in argomento è regolata dalla Legge n. 431 del 09.12.1998.



Città di Monopoli

Area Organizzativa II – Servizi Finanziari e Patrimonio

ESPERIMENTO DELL'ASTA

L'asta sarà esperita, in seduta pubblica, presso il Comune di Monopoli negli uffici dell'Area Organizzativa II Servizi Finanziari e Patrimonio siti in via Einaudi 16, **il giorno 30 giugno 2011 alle ore 11.00.**

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione alla gara è necessario, fra l'altro, il possesso dei seguenti requisiti:

Per le persone fisiche:

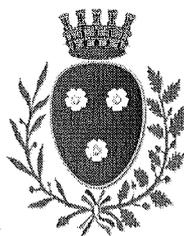
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Per le ditte:

- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
- essere in regola con il pagamento degli oneri previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- inesistenza di forme di controllo o di collegamento a norma dell'art.2359 del Codice Civile con altre imprese partecipanti alla stessa gara di cui si tratta;
- inesistenza di condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi;
- inesistenza, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 575/1965 s.m.i..

Per ogni partecipante:

- non trovarsi in una delle condizioni che comporta l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia.



Città di Monopoli

Area Organizzativa II – Servizi Finanziari e Patrimonio

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

Per la partecipazione alla procedura di gara i soggetti interessati devono produrre apposito plico, che deve essere, **a pena di esclusione alla gara**, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e deve pervenire al seguente recapito:

COMUNE DI MONOPOLI – Area Organizzativa II Servizi Finanziari e Patrimonio
Via Garibaldi, 6 – 70043 MONOPOLI (Bari)

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29 giugno 2011 .

Nel plico vanno inserite distintamente ed **a pena di esclusione dalla gara**:

- ✓ la "**Busta A**" – su cui deve essere apposta la dicitura "*contiene la documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione alla gara*";
- ✓ la "**Busta B**" - su cui deve essere apposta la dicitura "*contiene l'offerta*";

La busta B) deve essere, **a pena di esclusione dalla gara**, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà essere inoltrato esclusivamente tramite servizio postale raccomandato, posta celere interno, corriere all'uopo autorizzato.

Resta inteso, comunque, che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Oltre il predetto termine non sarà accettata alcuna altra offerta (anche sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente); non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Sul plico deve chiaramente apporsi:

- la precisazione del contenuto (riportare la dicitura "**NON APRIRE** - *contiene documenti ed offerta relativi all'asta pubblica per la locazione dell'immobile sito in via Canonico Giuseppe del Drago n. 46*");
- la data e l'ora di scadenza per la presentazione delle offerte;
- l'indirizzo del destinatario e il nominativo e l'indirizzo del mittente.

Si avverte che non saranno presi in considerazione plichi anonimi e che non consentano, comunque, l'accertamento, già prima dell'apertura del plico stesso, della chiara ed inequivocabile certezza del contenuto della busta ai fini della gara.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

I concorrenti devono presentare, **a pena d'esclusione**, la documentazione di gara di seguito indicata osservando le prescrizioni all'uopo stabilite.



Città di Monopoli

Area Organizzativa II – Servizi Finanziari e Patrimonio

Al fine di agevolare il lavoro della stazione appaltante i concorrenti sono invitati ad utilizzare la modulistica disponibile su internet ed a collazionare la documentazione secondo l'ordine sequenziale innanzi riportato.

A. Documentazione amministrativa per l'ammissione alla gara.

Nella busta A), a dimostrazione dei requisiti di capacità giuridica, il concorrente dovrà produrre la seguente documentazione:

- **[Istanza di ammissione]** - l'istanza di ammissione all'asta pubblica prodotta utilizzando e completando il modulo **allegato 1** sottoscritto in forma leggibile, previa indicazione dei propri dati anagrafici;
- **[Copia fotostatica non autenticata del documento di identità del concorrente]** - ai fini della validità delle dichiarazioni rese ai sensi del combinato disposto degli articoli 37, 38, 46 e 47, del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28/12/2000, n. 445, fatte salve le responsabilità civili e penali che il dichiarante assume in caso di dichiarazioni mendaci, laddove la firma non sia stata autentica;

B. Documentazione per la valutazione delle offerte.

Nella busta B) il concorrente dovrà produrre la seguente documentazione: offerta economica. Per la presentazione dell'offerta, i soggetti concorrenti devono utilizzare esclusivamente il modulo **allegato 2** predisposto dalla stazione appaltante, in cui dovrà essere indicata l'offerta. In caso di discordanza fra le indicazioni delle offerte in cifre ed in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole per la stazione appaltante ai sensi dell'art. 72, R.D. n.827/1924, successive modificazioni ed integrazioni, salvo errore materiale palesemente riconoscibile. Il modulo offerta deve essere compilato con precisione ed esattezza e deve essere sottoscritto dall'offerente o dal legale rappresentante della ditta concorrente.

ELABORATI DI GARA

Il presente avviso d'asta e la modulistica per la partecipazione alla gara sono disponibili e scaricabili dalla sezione "Bandi e avvisi" del sito internet comunale [www.comune.monopoli.ba.it].



Città di Monopoli

Area Organizzativa II – Servizi Finanziari e Patrimonio

Sullo stesso sito sono disponibili altresì le planimetrie in uno alla relazione tecnica di stima, ai certificati di destinazione d'uso e ai certificati catastali.

Gli interessati potranno visitare l'immobile; detta ricognizione, potrà avvenire alla presenza di un incaricato dell'Ufficio Patrimonio e dovrà essere prenotata telefonicamente o concordata direttamente dal lunedì al venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00 tel. 080/4140304-305 entro e non oltre cinque giorni prima dal termine di presentazione delle offerte. Il sopralluogo congiunto potrà essere effettuato nei soli giorni stabiliti dall'amministrazione comunale.

AVVERTENZE

L'Amministrazione si riserva in ogni caso di non procedere all'apertura delle buste e di non aggiudicare la gara.

L'Amministrazione si riserva altresì, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 210 giorni come sopra specificato.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Bari.

CONTRATTO DI LOCAZIONE E PAGAMENTI

Entro il 30.09.2011, l'aggiudicatario dovrà firmare, a proprie spese, il relativo contratto di locazione presso l'ufficio Appalti e Contratti del Comune di Monopoli. Gli oneri fiscali e ogni altra spesa inerente direttamente o indirettamente alla presente procedura sono a carico dell'aggiudicatario, eccetto per l'imposta di registro che sarà a carico delle parti stipulanti per la giusta metà.

La locazione dell'immobile in questione avrà la durata di anni sei a decorrere dalla data della stipula del contratto con proroga tacita nei modi e termini di Legge.

Si precisa che, a norma di legge, il canone verrà aggiornato automaticamente ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati; il canone sarà trimestrale anticipato.



Città di Monopoli

Area Organizzativa II – Servizi Finanziari e Patrimonio

Prima della stipula del contratto, il locatario deve costituire apposita cauzione pari a 3 mensilità complessive a garanzia degli impegni e degli obblighi che assume nei confronti del Comune con la sottoscrizione dell'atto di locazione non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine del periodo di locazione; il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Non è ammesso il recesso da parte del locatore nel corso del rapporto.

Il versamento del prezzo di locazione dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario all'atto della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, unitamente alle spese accessorie di cui sopra, preventivamente comunicate.

In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta. In tal caso il Comune introiterà la cauzione versata dall'aggiudicatario dichiarato decaduto ai fini della partecipazione alla gara, fatte salve le ulteriori azioni in danno.

ALLEGATI

1. Istanza di ammissione (All.1);
2. Offerta economica (All. 2);
3. Planimetria immobile;
4. Relazione tecnica di stima;
5. Attribuzione destinazione d'uso;
6. Visura catastale.

PUBBLICITA'

Il presente bando è pubblicato mediante:

- affissione all'Albo Pretorio del Comune di Monopoli;
- affissione per pubblici manifesti da affiggere nel territorio del Comune;
- pubblicazione sul sito Internet comunale www.comune.monopoli.ba.it nella sezione "Bandi e avvisi";
- pubblicazione sulla stampa locale.



Città di Monopoli

Area Organizzativa II – Servizi Finanziari e Patrimonio

TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/6/2003, n.196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui si tratta.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento è il dott. Francesco SPINOZZI nella sua qualità di **Dirigente dell'Area Organizzativa II Servizi Finanziari e Patrimonio.**

La Struttura responsabile per la procedura relativa alla locazione in questione è il Servizio Patrimonio del Comune di Monopoli, tel. 080/4140304-305 - fax 080/743568 – mail cosimo.tralcio@comune.monopoli.ba.it e vitantonio.brescia@comune.monopoli.ba.it

**Il Dirigente A.O. II
Servizi Finanziari e Patrimonio
(dott. Francesco Spinozzi)**