



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI 1 IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CASORATE SEMPIONE IN VIA MONTEGRAPPA 1

In esecuzione alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 44 del 3.05.2012 – si rende noto che il **giorno 24 maggio 2012, alle ore 11,00**, presso il Comune di Casorate Sempione -, via De Amicis, 7 – 21011 Casorate Sempione, avrà luogo un'asta pubblica per **l'assegnazione in locazione del seguente immobile.**

Mappale	Ubicazione	Canone annuale a base d'asta	Deposito cauzionale provvisorio 10%
23/25/26/27 Foglio 4	via Montegrappa,1	€ 27.766,80	€ 2.776,68

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E UTILIZZI CONSENTITI

La porzione di immobile è all'interno di un area adibita a “attrezzature scolastiche esistenti” e la quota di immobile e pertinenza oggetto di gara è adibito attualmente ad asilo nido con una parte in comune a uso non esclusivo (corridoio) con la scuola dell'infanzia (come evidenziati da planimetria allegata). La locazione deve rimanere finalizzata a servizi per l'infanzia e altri usi con spiccate finalità sociali

Mq 385,65 Maggiorazione per giardino (20%) tot. **Mq 462,78**

Destinazione dell'area: nel vigente P.G.T. l'area è identificata, nel Piano dei Servizi come “attrezzature scolastiche esistenti”.

SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici del Comune di Casorate Sempione, l'immobile oggetto del presente bando dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00, **previo appuntamento**, contattando l'ufficio tecnico al numero 0331/295052 int. 4 oppure inviando richiesta via mail all'indirizzo elena.gadda@comune.casoratesempione.va.it . Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giorni diversi.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare **persone fisiche** maggiorenni alla data del **23 maggio 2012 (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, come specificato nell'allegato modello A.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda dovrà costituire, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero indicato nella suesposta tabella e corrispondente al 10% del canone annuale a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso potrà essere costituito tramite assegno circolare intestato a "Comune di Casorate Sempione", presso la Tesoreria comunale – Banca di Legnano-Via Marconi, 1 – Casorate Sempione, ovvero con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo. L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara. 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 ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di concessione/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 nel termine massimo di trenta giorni. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di concessione/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.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Base d'asta in base alla perizia effettuata dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici
Prot. n. 6286 del 20.04.2012 **€ 27.766,80**

Tale base è calcolata forfettariamente in quanto i locali e loro pertinenze individuati si trovano all'interno di altra struttura comunale.

Saranno ammesse solo offerte al rialzo.

Le principali condizioni che caratterizzerà il contratto di locazione da stipularsi con il soggetto aggiudicatario saranno le seguenti:

- durata contrattuale: a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, la locazione avrà durata di 6 anni, non rinnovabili tacitamente

- corresponsione del canone offerto in sede di gara che verrà aggiornato annualmente sulla base della variazione ISTAT nella misura del 75% a partire dal secondo anno;
- l'Amministrazione Comunale si riserva di decurtare il canone d'affitto per una misura massima del 50% annuo qualora venga presentato un progetto triennale a forte valenza sociale con servizi rivolti prevalentemente all'infanzia, da presentare a seguito di aggiudicazione, in base all'art. 11 e seguenti DPR 296/05;
- divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- oneri di pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile per tutta la durata del rapporto giuridico secondo quanto previsto dall'art. 1576 c.c. e L. 392/78 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) che prevede più specificamente che sono interamente a carico del conduttore, salvo patto contrario, le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, nonché alla fornitura di altri servizi comuni come da tabella specifica allegata;
- i costi per le utenze a carico del conduttore si quantificano, in misura forfettaria come segue, in base a stima effettuata dal Responsabile del Settore Servizi Generali e Finanziari prot. n. 5532/6260 del 23/04/2012 :

Riscaldamento e acqua sanitaria	€ 6.800,00
Energia elettrica	€ 4.000,00
Tassa rifiuti	€ 500,00
Acqua	€ 300,00

Tali importi sono quantificati sulla base dei consumi dell'anno 2011 e sono soggetti al normale aumento in base all'uso/consumo e all'andamento di mercato.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Casorate Sempione, durante o a termine del rapporto.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura **“NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN CASORATE SEMPIONE IN VIA MONTEGRAPPA 1, DEL GIORNO 24 maggio 2012”** il tutto a **pena di esclusione**. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere:

- a. **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta in carta semplice, in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il **Modello A** allegato;
- b. **originale della ricevuta di versamento** del deposito cauzionale provvisorio, o assegno circolare, ovvero originale fideiussione bancaria o assicurativa ;
- c. **fotocopia del documento di identità** del sottoscrittore della domanda;
- d. **patto d'integrità** debitamente sottoscritto per accettazione (secondo il **Modello B** allegato) **pena l'esclusione**;
- e. **BUSTA con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (**pena l'esclusione**). **La busta dovrà contenere l'offerta economica**, compilata (utilizzando preferibilmente il **Modello C** allegato) e munita di apposita marca da bollo.

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 Casorate Sempione.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI CASORATE SEMPIONE - UFFICIO PROTOCOLLO - VIA DE AMICIS 7 – 21011 CASORATE SEMPIONE, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13 del giorno 23 maggio 2012. 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.

SEDUTA DI GARA

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 24 maggio 2012 ALLE ORE 11,00, PRESSO IL COMUNE DI CASORATE SEMPIONE - VIA DE AMICIS, 7 CASORATE SEMPIONE.

CRITERI E MODALITÀ DI GARA

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m.i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 - Regio Decreto n. 827/24 e s.m.i. mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara. Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali. L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Casorate Sempione e all'Albo Pretorio on line. Ai concorrenti/aggiudicatari sarà inviata formale comunicazione di aggiudicazione.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO DI NON PROCEDERE A NESSUNA AGGIUDICAZIONE.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE BANDO.

INFORMAZIONI

Il presente bando e modello di contratto, potrà essere ritirato presso il Comune di Casorate Sempione – Settore Servizi Sociali - Via De Amicis, 7 Casorate Sempione VA - telefono – 0331/295052.

Il bando integrale è pubblicato sia all'Albo Pretorio on line del Comune di Casorate Sempione, sia sul sito internet www.comune.casoratesempione.va.it

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Stefania Passerini, Settore Servizi Sociali .

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 “Codice in materia di protezione di dati personali” si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Casorate Sempione. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Servizi Demografici, Servizi Sociali e Pubblica Istruzione
Matilde Rossi