



COMUNE DI SCHEGGIA E PASCELUPO

CAP. 06027

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA TECNICA – UFFICIO LAVORI PUBBLICI
Piazza Luceoli, 7 – 06027 Scheggia e Pascelupo PG

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE DIVISO IN LOTTI

Il Responsabile dell'Area tecnica

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale 25 settembre 2014, n. 32, immediatamente eseguibile

RENDE NOTO

che il giorno **19 marzo 2015**, alle ore **9,00**, nella sala del Consiglio comunale, avrà luogo un'asta pubblica per l'affidamento in locazione di appezzamenti di terreno, individuati come porzioni (in tot. 3 lotti), senza obbligo di frazionamento, della particella di terreno di proprietà del Comune di Scheggia e Pascelupo censita al catasto terreni al Foglio n. 61 con il mappale n. 1570, della superficie complessiva di circa mq 1426, che si presenta con soprassuolo a prato incolto, ricadente in zona D "Industriale artigianale" del vigente Piano Regolatore Generale, come meglio individuato in colore rosso nell'allegata planimetria.

LOTTO	ORDINAMENTO CATASTALE		DATI BASE GARA	
	Foglio	mappale	Superficie	€/anno
1	61	1570 rata	200 mq circa	672,00
2	61	1570 rata	400 mq circa	1.344,00
3	61	1570 rata	826 mq circa	2.775,36
		Tot.	1.426 mq circa	4.791,36

SOGGETTI AMMESSI AL PRESENTE BANDO

Sono ammessi a partecipare alla procedura di affidamento in locazione di appezzamenti di terreno di proprietà comunale gli imprenditori individuali e le società comunque costituite regolarmente iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura salvo le limitazioni sotto specificate.

I soggetti interessati possono presentare offerta per uno o più lotti di terreno come sopra individuati.

MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta (canone annuo) sotto indicato, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

CANONE A BASE D'ASTA:

il canone annuo posto a base di gara è pari a:



COMUNE DI SCHEGGIA E PASCELUPO

CAP. 06027

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA TECNICA – UFFICIO LAVORI PUBBLICI
Piazza Luceoli, 7 – 06027 Scheggia e Pascelupo PG

LOTTO 1 = Euro **672,00 (seicentosettantadue/00)**

LOTTO 2 = Euro **1.344,00 (milletrecentoquarantaquattro/00)**

LOTTO 3 = Euro **2.775,36 (tremilacentosettantuno00)**

Il canone offerto dal soggetto che risulterà aggiudicatario, sarà aggiornato annualmente con l'applicazione dell'indice ISTAT come d'uso.

USO DEL BENE LOCATO:

il bene può essere utilizzato dal locatario esclusivamente come deposito di materiali con divieto di usi diversi anche simulati. Non è consentito in alcun modo modificare il soprassuolo locato. E' consentita la sola installazione di una piccola struttura in forma precaria, esclusivamente della tipologia prefabbricata leggera, per il ricovero di piccoli strumenti da lavoro, previa acquisizione delle autorizzazioni, permessi e nullaosta, il tutto a cura e spese del locatario, e la realizzazione di una recinzione e di un accesso carrabile in forma precaria esclusivamente mediante stanti e rete plastificata di altezza non superiore a mt. 1,50 al fine di delimitare la porzione locata della particella n. 1570. Tali opere dovranno essere rimosse a cura e spese del locatario alla scadenza del contratto. Non sono ammessi movimenti di suolo a qualsivoglia titolo né sono ammesse opere ed impianti sottosuolo.

DURATA DELLA LOCAZIONE:

La durata del contratto, è fissata in anni due dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, senza alcun rinnovo, in deroga a quanto previsto dall'art. 27 Legge n. 392/78, con facoltà del Comune di Scheggia e Pascelupo di risolvere il contratto d'affitto prima della data della scadenza con un preavviso di tre mesi, per questioni di pubblico interesse, senza che questo dia diritto al risarcimento di danni né di alcuna buonuscita.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CANONE ANNUO:

il canone annuo deve essere versato al locatore in quote trimestrali anticipate di cui la prima contestualmente alla data di stipulazione del contratto di locazione. Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo. Se il ritardo supera le sei mensilità, il locatario sarà considerato moroso e il locatore potrà rescindere il contratto in danno, incamerando a titolo di penale la cauzione.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente (lotto per lotto o migliore offerta cumulativa), salvo quanto sopra stabilito.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per singolo lotto.

Nel caso di offerte uguali per uno stesso lotto, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

I lotti saranno locati nelle condizioni di diritto e di fatto in cui essi si trovano, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti.

All'espletamento delle procedure di gara provvederà un'apposita Commissione nominata dal Responsabile dell'Area tecnica del Comune di Scheggia e Pascelupo il quale presiede all'incanto. La Commissione di gara, valutate le offerte, procederà, ove ne ricorrano i presupposti,



COMUNE DI SCHEGGIA E PASCELUPO

CAP. 06027

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA TECNICA – UFFICIO LAVORI PUBBLICI
Piazza Luceoli, 7 – 06027 Scheggia e Pascelupo PG

all'aggiudicazione provvisoria dei beni. All'aggiudicazione definitiva provvederà il Responsabile dell'Area tecnica comunale con propria determinazione.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in locazione o nella determinazione del prezzo di gara, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuti i lotti oggetto dell'offerta.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta limitatamente ai lotti per i quali non è stata prodotta offerta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

VERIFICA DEI REQUISITI DEI PARTECIPANTI E CRITERIO D'AGGIUDICAZIONE

L'Ufficio tecnico comunale verificherà i requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio e dal concorrente che segue nella graduatoria, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, qualità personali e fatti dichiarati dal medesimo. Qualora, in sede di verifica, l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti e dichiarati, il Comune di Scheggia e Pascelupo procederà:

- alla revoca dell'aggiudicazione;
- all'invio degli atti all'Autorità Giudiziaria;
- all'eventuale scorrimento della graduatoria.

RESTITUZIONE DEL BENE LOCATO:

alla scadenza del contratto, senza bisogno di alcun preavviso da parte del locatore, il locatario dovrà restituire il bene al locatore nello stato di fatto in cui esso gli era stato consegnato, libero da cose e persone. Con la sottoscrizione del contratto il locatario autorizza esplicitamente il locatore a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene trattenendosi, altresì, gli eventuali oneri dalla cauzione.

CAUZIONE:

la cauzione per la puntuale osservanza del contratto di locazione è fissata nella misura del 10% del valore di canone per tutta la durata del contratto.

Essa dovrà essere versata all'economista comunale in numerario prima della sottoscrizione del contratto. Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie. La cauzione dovrà essere reintegrata ogniqualvolta il locatore la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del locatario. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.

PENALI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO:

il contratto sarà risolto in danno al verificarsi delle seguenti circostanze:

- sub locazione a terzi del bene locato;
- accertamento di installazione di manufatti, di realizzazione di opere e impianti nel sottosuolo, di installazione di una recinzione stabile, diversi da quelli consentiti dal contratto;
- mancata manutenzione della superficie.



COMUNE DI SCHEGGIA E PASCELUPO

CAP. 06027

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA TECNICA – UFFICIO LAVORI PUBBLICI

Piazza Luceoli, 7 – 06027 Scheggia e Pascelupo PG

In ragione della gravità del fatto e a giudizio del responsabile competente, sarà applicata una penale da 50 a 100 Euro per ogni inadempienza accertata e contestata rispetto agli obblighi del contratto.

Tali penali saranno prelevate dal deposito cauzionale.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA :

le offerte dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'Ufficio protocollo del Comune di Scheggia e Pascelupo, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **18 marzo 2015**, in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, **a pena di esclusione**, l'indicazione del mittente e la dicitura “ **NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE, DIVISO IN LOTTI, IN LOC. PIETRAGROSSA**”.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto Ufficio protocollo comunale.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA :

nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra, devono essere inseriti, **a pena di esclusione**, due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico n. 1 “Documentazione amministrativa”

Plico n. 2 “Offerta economica”.

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, **a pena di esclusione**, tutti i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

a) “Istanza di partecipazione e dichiarazioni” **allegato A)** al presente bando e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente - alla quale dovrà essere alliegata, **a pena di esclusione**, una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Comune:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza);
- che a carico dell'offerente (legale/i rappresentante/i, soci e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
- che a suo carico non sussistono stati di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel bando.



COMUNE DI SCHEGGIA E PASCELUPO

CAP. 06027

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA TECNICA – UFFICIO LAVORI PUBBLICI

Piazza Luceoli, 7 – 06027 Scheggia e Pascelupo PG

- di non avere in corso pendenze con l'Amministrazione Comunale relative a situazioni debitorie pregresse e non assolte o ripetuti inadempimenti o violazioni nella gestione di analoghi servizi;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di non avere presentato domanda di concordato, né di versare in stato di sospensione dell'attività commerciale, né in alcune delle cause di incompatibilità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui alle vigenti normative.

b) ricevuta di versamento all'economo comunale in numerario della Cauzione provvisoria pari ad una mensilità del canone annuo posto a base d'asta a garanzia dell'impegno della stipula del contratto; tale cauzione provvisoria verrà restituita subito dopo la stipula del contratto. Nei confronti dei non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata subito dopo l'aggiudicazione definitiva.

PLICO N. 2 - OFFERTA

La “scheda-offerta” allegato B), – sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da Euro 16,00, con l'indicazione del canone annuo offerto – espresso in cifre e in lettere - maggiore o pari al prezzo a base d'asta – sottoscritta dal concorrente-legale rappresentante.

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte in ribasso sul prezzo posto a base d'asta.

Le offerte non dovranno essere condizionate o indeterminate e in caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente.

Non sono ammesse offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE:

le offerte pervenute al protocollo comunale entro il termine prescritto, **saranno aperte alle ore 9,00 del giorno 19 marzo 2015.**

La/gli appezamento/i sarà/saranno locato/i a colui/coloro che avrà/avranno prodotto l'offerta economica più elevata, anche cumulativa.

In caso di offerte uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE – FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente asta – *avviso di asta pubblica, dichiarazione sostitutiva (allegato A), offerta economica (allegato B), ed estratto mappa catastale* - è reperibile sul sito internet del Comune di Scheggia e Pascelupo, all'indirizzo: www.comunescheggiaepascelupo.it alle sezioni “Bandi di Gara - appalti” e “Albo Pretorio”.

E', altresì, visionabile presso l'Ufficio LL.PP., Patrimonio e manutenzioni - piano secondo della sede municipale – Piazza Luceoli, 7 – nei giorni di martedì e mercoledì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00. Della suddetta documentazione potrà essere richiesta copia a pagamento. Non saranno trasmesse copie via telefax.

Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare un sopralluogo del bene posto in locazione.

Per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile dell'Area tecnica, geom. Paolo Capannelli – tel. 075 9259722 int. 8 – dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00.



COMUNE DI SCHEGGIA E PASCELUPO

CAP. 06027

PROVINCIA DI PERUGIA

AREA TECNICA – UFFICIO LAVORI PUBBLICI
Piazza Luceoli, 7 – 06027 Scheggia e Pascelupo PG

Dell'aggiudicazione della gara verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione con le stesse modalità utilizzate per la pubblicazione del presente bando.

CONTRATTO

Sarà stipulato un contratto di locazione in deroga alla normativa della Legge n. 392/78.

Tutte le spese relative all'atto di affitto, tasse ed imposta di registro, saranno ad esclusivo carico degli aggiudicatari, si specifica che all'affitto è applicato il regime IVA di legge e che tale imposta è a carico dell'affittuario.

Il locatore stabilisce la data di sottoscrizione del contratto invitando, previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione, l'aggiudicatario alla sua sottoscrizione.

Al momento della stipulazione di tale contratto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento del primo canone di locazione, unitamente a tutte le altre spese necessarie per la registrazione dello stesso.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, il locatore, valutata le convenienze, potrà procedere ad aggiudicare il suolo al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati personali conferiti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di affidamento e della eventuale e successiva stipula e gestione del contratto secondo le modalità e le finalità di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m. e.i. e potranno essere comunicati al personale interno del Comune di Scheggia e Pascelupo.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Il responsabile del procedimento di gara è il Responsabile dell'Area tecnica, Geom. Paolo Capannelli.

Scheggia e Pascelupo, 27/02/2015



Responsabile dell'Area tecnica
Geom. Paolo Capannelli

