

COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO

(PROVINCIA DI PERUGIA)

Concessione in affitto della struttura rurale "Casale Saffignano" ed annessi terreni di proprietà del Comune di Cerreto di Spoleto

BANDO D'ASTA PUBBLICA

Il Comune di Cerreto di Spoleto, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.28 del 14.4.2015 e della conseguente determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa n. 210 del 28.10.2015, ha stabilito di procedere all'indizione di un'asta pubblica per la concessione in affitto della struttura rurale di proprietà del Comune di Cerreto di Spoleto denominata "Casale Saffignano", ubicata nella omonima località in Comune di Cerreto di Spoleto, composta da n. tre fabbricati, di cui uno ad uso abitativo di complessivi mq 138,68 distinto al fg.8 part.n.91 sub.1, uno ad uso stalla di mq 184,80 distinto al fg.8 part.n.567, uno ad uso fienile di mq 126,00 distinto al fg.8 part.568, da un rudere distinto al fg.8 part.91 sub 2, rudere distinto al fg.8 part.575 e dagli annessi terreni ad uso agro-pastorale di ha 10,1248 riportati nel N.C.T. del Comune di Cerreto di Spoleto come appresso specificato:

*fg.8 part.161 di Ha 1.68,75

*fg.8 part.162 di Ha 1.73,25

*fg.8 part.574 di Ha 6.34,08

*fg.8 part.320 di Ha 0.02,85

*fg.8 part.322 di Ha 0.33,55

E dei terreni dove è ubicata la strada d'accesso riportati nel N.C.T. del Comune di Cerreto di Spoleto come appresso specificato:

*fg.8 part.83 di Ha 0.12.90

*fg.8 part.84 di Ha 0.08.45

L'affitto della struttura e dei terreni annessi alla medesima sarà concesso a colui che presenterà l'offerta più vantaggiosa sotto il profilo economico e con l'impegno di valorizzare nel periodo di affitto la tenuta (salvo recessione del contratto).

IL contratto di affitto avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile in deroga alla L.203/82 e s.m.i. Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego del rinnovo soltanto per i motivi di cui all'art. 5 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti o nel mancato rispetto dell'impegno di valorizzare la tenuta.

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali

concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per gli usi consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stessa da parte del Comune o di altri Enti pubblici. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico ed igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini degli usi consentiti. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica da parte dei competenti Uffici comunali. E' fatto salvo il diritto del Comune di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti disposizioni normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Il canone a base d'asta è di € 6.000,00 (euro seimila/00) annui in deroga all'art.45 della L.203/82. Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili e anticipate, entro i primi 20 giorni del mese di riferimento, mediante versamento diretto al Tesoriere comunale o tramite bonifico bancario. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato e i terreni annessi.

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di riconsegnare alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione.

Sono ad esclusivo carico del conduttore in deroga all'art.45 della L.203/82:

- tutti gli oneri riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono), nonché tutte le spese per i relativi consumi, compresa anche la spesa per la manutenzione della caldaia.
- La corresponsione di ogni tassa, imposta o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

Il mancato rispetto delle clausole stabilite nel presente bando da parte del concessionario produrrà, ipso jure, la risoluzione del contratto.

SISTEMA PRESCELTO DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione di gara procederà all'esame delle offerte economiche del canone di affitto proposto.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta economica più vantaggiosa.

La Commissione di gara procederà all'esame delle offerte e stabilirà l'affittuario.

I partecipanti alla gara di pubblico incanto di cui al presente bando dovranno far pervenire l'istanza, contenuta in apposita busta sigillata, al Comune di Cerreto di Spoleto, Piazza Pontano, n. 18- Cerreto di Spoleto (PG), entro le ore 13,00 del giorno 26.11.2015.

Sul frontespizio della busta dovrà essere indicato che trattasi di offerta per gara di pubblico incanto, specificando il nominativo del mittente e la seguente dicitura "CONCESSIONE IN AFFITTO DELLA STRUTTURA RURALE DENOMINATA CASALE SAFFIGNANO ED ANNESSI TERRENI" - GARA DEL GIORNO 27.11.2015 ORE 9,00.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute successivamente all'ora e giorno sopra indicati, anche se spedite entro il termine medesimo. Resta inteso che il recapito del plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta rimane ad esclusivo rischio del mittente, laddove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La busta dovrà contenere:

1) Istanza di partecipazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, contenente le generalità complete del dichiarante, nella quale, sotto propria responsabilità, egli dichiara quanto segue:

a) di essere pienamente capace a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;

b) di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i. in materia di disposizioni antimafia;

c) di non essere stato interdetto, inabilitato o dichiarato fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;

d) di avere preso conoscenza del bando, delle condizioni particolari e delle caratteristiche in fatto e in diritto in cui si trova attualmente la struttura oggetto di concessione;

2) Certificazione di presa visione del casale rilasciata dal Comune di Cerreto di Spoleto (per la presa visione necessita appuntamento al n.0743/91231).

3) Offerta economica, contenuta in una seconda busta debitamente chiusa e firmata su tutti i lembi di chiusura, con riportata la dizione "OFFERTA ECONOMICA

L'apertura delle buste sarà effettuata dalla Commissione di gara il giorno 27.11.2015 alle ore 9,00.

L'amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il contratto anche in presenza di una sola offerta valida, come pure di non aggiudicarlo qualora le offerte non vengano ritenute soddisfacenti, nonché di procedere a trattativa privata nel caso l'asta vada deserta. In caso di parità si procederà ad estrazione a sorte.

GARANZIE

Cauzione definitiva

La cauzione definitiva da prestare in favore del Comune di Cerreto di Spoleto, fissata in n. 2 mensilità, potrà essere costituita in contanti presso la Tesoreria del Comune di Cerreto di Spoleto - Banca Popolare di Spoleto filiale di Cerreto di Spoleto, ovvero mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria con clausola di pagamento a semplice richiesta dell'ente appaltante.

Le fideiussioni bancarie o le polizze assicurative presentate a titolo di cauzione definitiva dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente appaltante.

AGGIUDICAZIONE

Chi risulterà aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nella forma pubblica entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla data di notificazione dell'invito alla sottoscrizione del medesimo che sarà formulato nei 30 (trenta) giorni successivi decorrenti dalla data di aggiudicazione.

Prima della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento dell'importo relativo alle spese contrattuali che saranno richieste mediante apposita comunicazione.

Ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90 e successive modifiche, si informa che:

- il responsabile del procedimento inerente la gara di pubblico incanto in trattazione è la Sig.ra Bocci Oriana, Responsabile dell'Area amministrativa del Comune di Cerreto di Spoleto, tel. 0743/91231

I dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il responsabile del procedimento.

Cerreto di Spoleto (PG), 28.10.2015

Il Responsabile dell'Area amministrativa
Sig.ra Bocci Oriana