Comune di SAN DAMIANO MACRA

Via Roma 2/d - Provincia di CUNEO
Tel. 0171/900203-Fax. 0171/900935
san.damiano.macra@ruparpiemonte.it
segretario.san.damiano.macra@cert.ruparpiemonte.it

ASTA PUBBLICA
PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO IN SAN DAMIANO MACRA IN LOCALITÀ SANT'ANTONIO
IN VIA CENTRALE, 8
(denominato La Maison de la Val Mairo)

Ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 32/2025 e della determinazione dell'area segreteria n.4 /2025 è stata indetta asta pubblica per la locazione di un immobile di proprietà del Comune di San Damiano Macra come di seguito identificato:

DESCRIZIONE LOCALI

Ubicazione: località Sant'Antonio in Via centrale n 8 immobile identificato catastalmente al Catasto Fabbricati Fg 31 part 219 sub 1– Cat.D/8 piano T 1- 2. Il tutto come risulta dalla visura catastale che si allega al presente bando sotto la lettera A);
L'immobile in oggetto è costituito da un locale commerciale.

IMPORTO ANNUALE DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile a base d'asta di € **600,00** pari ad un canone annuo di € 7.200,00.
Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

MODALITÀ DI CORRESPONSIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione non abitativa, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di **sei anni** rinnovabili per un periodo di sei.

SUBAFFITTO

Gli immobili non potranno essere né subconcessi né sublocati dai locatari.

ONERI DI GESTIONE

Saranno a carico dell'affittuario tutte le utenze (a titolo esemplificativo acqua, luce, tassa rifiuti) e le riparazioni ordinarie all'immobile e agli impianti.

L'affittuario dovrà assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di San Damiano Macra da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

Il locatario può recedere con preavviso di almeno 6 mesi.

Il Comune può sempre procedere alla revoca per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, con preavviso di almeno 6 mesi.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Maggior rialzo sull'offerta di canone annuo posto a base di gara.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

b) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno.

c) ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di San Damiano Macra, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

d) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale, verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole al Comune e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio. In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata. E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più soggetti, questi dovranno presentare domanda congiunta, specificando a chi dovrà essere intestato il contratto di locazione che si assumerà la responsabilità del suo adempimento anche nei confronti degli altri utilizzatori.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.
L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità: Il PLICO (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN SAN DAMIANO MACRA LOCALITA' SANT'ANTONIO", oltre all'indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:
A - LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, conformemente al fac-simile di agli allegati a) e b), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore
B - OFFERTA ECONOMICA, redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato c), con il canone offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN SAN DAMIANO MACRA LOCALITA' SANT'ANTONIO- OFFERTA ECONOMICA;

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di San Damiano Macra via Roma n. 2/d, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **11/06/2025**
Verranno prese in considerazione esclusivamente le domande pervenute entro il termine di scadenza sotto indicato, non farà fede la data di invio dedotta dal timbro postale.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato. La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato. Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.
L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno **12/06/2025** alle **ore 18.00**, presso una sala del Palazzo Municipale sito in via Roma 2/d – San Damiano Macra .

ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.
Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.
La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.
Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.
L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e, qualora emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, si procederà alla denuncia penale e il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti sulla base delle dichiarazioni false. Si rammenta che sussiste responsabilità penale, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, per chi sottoscrive dichiarazioni mendaci.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto del Regolamento (Ue) 2016/679 di seguito "GDPR" e ss.mm. relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Il Sindaco
Gianti Giorgio