



## COMUNE DI MACUGNAGA

PROVINCIA DEL V.C.O.

Codice Fiscale: 00421450032 - Partita IVA: 00421450032

Bando d'asta pubblica per la locazione di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata in fabbricato di proprietà del Comune di Macugnaga sito in Centro Abitato Borca.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Rende noto, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale nr. 124 del 29/11/2011, che è indetta un'asta pubblica per locazione di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata in fabbricato di proprietà del Comune di Macugnaga sito in Centro Abitato Borca.

La gara sarà esperita in seduta pubblica il giorno **22 dicembre 2011 alle ore 14:00** presso la sede municipale del Comune di Macugnaga in Piazza Municipio n.1, piano secondo, ufficio tecnico.

L'asta pubblica è regolata secondo le disposizioni che seguono.

#### **ART. 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

Il presente avviso riguarda l'asta pubblica indetta per la locazione di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata in fabbricato di proprietà del Comune di Macugnaga sito in Centro Abitato Borca, lungo la Strada Provinciale n. 66 di Macugnaga, distinta al N.C.E.U sul foglio 24, mappale 128 sub. 4, piano terra, di complessivi mq. 46 lordi (metri quadrati quarantasei), così suddivisi: un locale cucina-soggiorno, una camera singola ed un bagno.

#### **ART. 2 STIMA DEL PREZZO BASE DI LOCAZIONE – OFFERTA ECONOMICA**

Il prezzo a base di gara di locazione posta a base d'asta, di cui all'art. 1, è stato definito sulla base della perizia estimativa, redatta dall'ufficio tecnico comunale, ed approvata dalla giunta Comunale con deliberazione nr. 134 del 06/12/2011, pari a **€ 4.080,00 anno** equivalente a **€ 340,00 mese**, con rivalutazione annuale nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione. Il prezzo della locazione è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta. **L'aggiudicazione avverrà a favore della maggiore offerta in aumento pervenuta; saranno escluse dalla gara offerte pari o in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara.**

#### **ART. 3 CONDIZIONI E NOTIZIE PARTICOLARI**

L'immobile sopra descritto è posto in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Macugnaga che ne ha il possesso. L'immobile risulta dotato di impianti e di arredamento, ed è pertanto utilizzabile sin d'ora. Restano a carico del parte conduttrice le spese relative al pagamento delle utenze e dei consumi (acqua, gas, elettricità, combustibili, rifiuti) e quant'altro non espressamente a carico della parte locatrice, le riparazioni di manutenzione ordinaria, ed espressamente quelle da farsi agli impianti per esigenze di gestione. Altre condizioni indicate e bozza di contratto (all. A) allegati al presente avviso.

#### **ART. 4 PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO**

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Macugnaga per dieci giorni consecutivi. L'avviso d'asta sarà pubblicato, inoltre, in qualunque altra forma verrà ritenuta opportuna per darne la più ampia pubblicità.

#### **ART. 5 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEPOSITO CAUZIONALE**

L'offerta presentata dagli interessati, predisposta secondo il modello allegato (all. B) dovrà:

1. essere redatta in carta legale;
2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente;
3. contenere:
  - per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale (come da fac-simile allegato);
  - per le persone giuridiche: la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
4. precisare l'aumento in valore assoluto offerto sul prezzo a base di gara annuo ed equivalente mensile, (€/anno..... equivalente a €/mese.....) espresso in cifre, e l'importo totale offerto, espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà il valore più vantaggioso per il Comune);
5. pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, alla sede del Comune di Macugnaga Piazza Municipio n.1, 28876 MACUGNAGA (VB), entro le ore **11,30 del 22/12/2011**; sulla busta dovrà essere riportata l'esatta denominazione del mittente e la scritta "**Offerta per la locazione di unità immobiliare a destinazione residenziale di proprietà comunale in Macugnaga Centro Abitato Borca**".

Oltre tale termine non sarà considerata valida alcuna offerta.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ed il Comune di Macugnaga non assume alcuna responsabilità nel caso il plico non giunga a destinazione, per qualsiasi motivo, in tempo utile. Non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta da parte del medesimo concorrente. Non saranno accettate le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui. Nel contesto dell'offerta dovrà essere formulata esplicita dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni riportate nel presente avviso. Nel plico contenere l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del valore a base d'asta su base annua (408,00 euro). Il deposito può essere effettuato mediante versamento presso la tesoreria comunale c/c Bancario n.80040 - Banca Popolare di Novara - IBAN IT96Y0560845480000000080040, oppure su c/c Postale: n.11483286 - Servizio Tesoreria, oppure mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Macugnaga.
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione, di cui all'art.46 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 nella quale l'offerente dichiara:
  - a) di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
  - b) di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;
  - c) di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante e che eventuali inadempienze comporteranno la perdita del deposito cauzionale;
  - d) di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate

nell'avviso d'asta;

*(il Comune si riserva al riguardo di effettuare i controlli previsti ai sensi del medesimo d.P.R. 445/2000 e s.m.i.).*

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del migliore offerente, che avrà presentato la maggiore offerta in aumento, ed in regola con le norme del presente avviso; saranno escluse dalla gara offerte pari o in diminuzione rispetto al canone posto a base di gara. In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno tempestivamente restituiti, mentre la somma depositata dall'aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune a titolo di acconto su deposito cauzionale previsto al punto 13) dello schema di contratto.

La partecipazione all'asta comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso, ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

#### **ART. 6 PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta in aumento sul prezzo fissato a base d'asta, indicato nel presente avviso. L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del migliore offerente, in regola con le norme del presente avviso. L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida. Qualora non fosse possibile aggiudicare la locazione nell'esperimento d'asta di cui al presente avviso, si procederà ai successivi esperimenti, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 7 PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO DI LOCAZIONE, SPESE ED ONERI FISCALI.**

Il deposito cauzionale a carico dell'aggiudicatario, stabilito al punto 13) della bozza di contratto allegata, pari a tre mensilità, calcolato sulla base dell'offerta presentata, al netto del deposito cauzionale già prestatato per partecipare alla gara, dovrà essere versato entro la data di sottoscrizione del contratto.

In caso di rinuncia, il Comune di Macugnaga tratterrà l'importo versato quale deposito cauzionale (fatta salva l'azione di maggior danno da far valere nella sede competente) e provvederà all'assegnazione del bene al secondo migliore offerente.

Il Comune di Macugnaga si riserva la facoltà, assolutamente libera, di non locare il bene in oggetto per il quale pur sia stata presentata la relativa offerta economica; la Giunta Comunale, ad esito delle procedure, deciderà, in modo insindacabile, se assentire o meno alla locazione della proprietà.

Qualora la giunta Comunale decidesse di non locare l'immobile di che trattasi, il Comune di Macugnaga provvederà alla restituzione della somma depositata e la controparte non potrà rivendicare diritti di sorta.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario, così come gli oneri fiscali relativi, esclusi quelli che competono per legge alla parte locataria.

#### **ART. 8 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARSI DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO E DISPOSIZIONI DA ATTUARSI PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario, entro i termini che verranno indicati con comunicazione scritta, ai fini della

sottoscrizione del contratto, e dovrà produrre:

- Il deposito pari ad una mensilità del canone offerto, a titolo di risarcimento danni all'interno dell'unità locata;
- Il deposito cauzionale, stabilito al punto 13) della bozza di contratto allegata, pari a tre mensilità, calcolato sulla base dell'offerta presentata, al netto del deposito cauzionale già prestatato per partecipare alla gara, a titolo di garanzia del corretto versamento dei canoni e quant'altro dovuto;

#### **ART. 9 ALTRE INFORMAZIONI**

L'amministrazione comunale, si riserva la facoltà, per ragioni di pubblico interesse e a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'espletamento della gara, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, previa comunicazione a tutti i concorrenti mediante posta elettronica certificata ovvero mediante fax; in tal caso ai concorrenti e/o all'eventuale aggiudicatario/i selezionato/i non spetterà alcun indennizzo o refusione di spese di qualunque natura e/o comunque documentate, ad eccezione della restituzione della cauzione provvisoria costituita per partecipare alla gara (precedente art. 5).

Responsabile del procedimento è il geom. Michele UMERICELLI responsabile del servizio tecnico del Comune di Macugnaga, presso Piazza Municipio n.1 - 28876 MACUGNAGA (VB)  
Tel. (+39) 0324.65009 (3) - Fax (+39) 0324.649030, e-mail: [responsabile.ufficiotecnico@comune.macugnaga.vb.it](mailto:responsabile.ufficiotecnico@comune.macugnaga.vb.it)

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana; gli importi dichiarati devono essere espressi in euro.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché accettabile.

Non saranno ammesse, e quindi escluse dalla gara, offerte pari o in diminuzione sull'importo del canone posto a base di gara; le offerte con alternative, o redatte in modo imperfetto o comunque condizionate non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

I diritti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 sono esercitabili con le modalità della Legge n.241/90 e del Regolamento comunale per l'accesso agli atti, fatto salvo il differimento previsto dai commi 2 e 3 dell' art.13 del D.lgs 163/2006 e s.m.i.

Il presente bando sarà reso disponibile per via telematica attraverso la sua integrale pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Macugnaga all'indirizzo: <http://www.macugnaga-online.it/>

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso i seguenti allegati:

all. A – (Bozza) CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A TEMPO DETERMINATO

all. B - Fac-simile MODULO D'OFFERTA

Macugnaga lì 13 dicembre 2011

Il Responsabile del servizio tecnico  
( Michele UMERICELLI )

