

COMUNE DI SANT'AGATA DI PUGLIA

(PROVINCIA DI FOGGIA)



Piazza XX Settembre – cap 71028
Tel 0881/984007 – Fax 0881/984084
www.comune.santagatadipuglia.fg.it



SETTORE AMMINISTRATIVO

SERVIZIO PATRIMONIO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il R.D. 23/05/1929 n.827 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 22 del 23 Gennaio 2020, esecutiva ai sensi di legge;
In esecuzione della Determinazione di questo Settore n. 1 del 11/03/2020

RENDE NOTO

Che il giorno **8 Aprile 2020 alle ore 10.00 presso la Sede Municipale** in Piazza XX Settembre n.7, alla presenza della Commissione di gara, avrà luogo la procedura di Pubblico Incanto, con il metodo delle offerte segrete, esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base di gara, per l'assegnazione in affitto dell' immobile di seguito specificato:

UBICAZIONE

Il bene immobile è sito nel Comune di Sant'Agata di Puglia in Viale San Rocco s n c, al primo piano in catasto al foglio 43 particella 1200 sub 4.

DESCRIZIONE

Il bene immobile ha la seguente destinazione d'uso: Categoria A10.

E' costituito da due ambienti oltre terrazzo antistante con una superficie complessiva di 105 mq ed è privo di arredamento.

Ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata di Puglia, il fabbricato oggetto della presente Asta Pubblica ricade nelle zone urbanistiche come di seguito specificato: zona B del PRG.

DESTINAZIONE D'USO: Il fabbricato è concesso in affitto per gli usi consentiti e rientranti nella categoria catastale A10.

CANONE ANNUO A BASE D'ASTA: €2.016

Per la partecipazione all'asta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% della base d'asta.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto di affitto ha una durata di anni quattro per uso uffici, studi privati e simili con decorrenza dalla data di sottoscrizione e con scadenza di diritto, senza necessità di preventiva disdetta. E' vietato il tacito rinnovo del contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rinnovare in forma espressa il contratto, previa richiesta scritta del conduttore da inoltrarsi almeno sei mesi prima della scadenza e previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi inclusi il regolare pagamento del canone e degli eventuali accessori.

Il canone annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad aggiornamento ISTAT nella misura come per legge, non può essere oggetto di riduzione e sarà corrisposto con rate mensili anticipate mediante versamento al Tesoriere comunale, entro il giorno 5° del primo mese di riferimento.

Il deposito cauzionale, a garanzia del contratto di affitto, da corrispondere è pari a tre mensilità del canone annuo offerto e deve essere costituito secondo le modalità che verranno comunicate espressamente all'aggiudicatario prima della stipula del contratto.

Al conduttore è consentito recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone avviso al proprietario dell'immobile con lettera raccomandata/pec certificata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere effetto.

E' vietata la cessione e la sub-locazione del bene, sia totale che parziale del contratto a terzi, anche gratuita oltre che la variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente.

L'esecuzione di lavori di miglioramento, adeguamento e sistemazione dell'unità immobiliare e degli impianti sono a carico del conduttore e dovranno essere preventivamente provvisti di tutte le relative autorizzazioni tecniche ed amministrative e resteranno nella proprietà del concedente.

L'affitto ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i locali si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelazioni. A carico dell'assegnatario è posto anche l'eventuale onere di aggiornamento catastale e della eventuale fornitura delle certificazioni relative agli impianti.

Sono a carico del conduttore, oltre le eventuali spese di adeguamento e sistemazioni sopra descritte, le spese di manutenzione ordinaria del bene, gli oneri accessori, le spese per le utenze e le relative volture.

Le spese di manutenzione straordinaria riguardanti le componenti fisiche del bene immobile potranno essere scomutate dal canone di fitto spettante al proprietario previa preventiva autorizzazione da parte dello stesso.

Le spese contrattuali della stipulazione e tutte quelle conseguenti all'atto sono a carico dell'assegnatario.

Prima della sottoscrizione del contratto di affitto è richiesta l'esibizione di una polizza assicurativa con garanzia incendio (rischio locativo) e di una polizza R.C.T. conduzione immobili con massimali di copertura adeguati.

SOGGETTI AMMESSI, CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE E MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA PUBBLICA:

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di 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.

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del 3° Settore. L'asta verrà espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art.73 lettera c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n.827 e successive modificazioni ed integrazioni. Saranno accettate esclusivamente offerte in aumento. In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art.77 del R.D. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta ammissibile, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più elevata sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta. Non è ammessa offerta alla pari. L'aggiudicazione diventerà definitiva con l'emissione del provvedimento favorevole del Settore competente, una volta verificata con esito positivo la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati nell'istanza di ammissione.

Il sopralluogo presso l'immobile da parte dei concorrenti è ritenuto obbligatorio al fine di prendere perfetta conoscenza dell'immobile. Il sopralluogo sarà consentito soltanto al partecipante all'asta. Il sopralluogo avverrà previa prenotazione presso l'Ufficio Patrimonio.

I concorrenti dovranno prestare deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo di 201,6 pari al 10% del prezzo a base d'asta, come indicato nella sezione descrittiva, corrisposto a favore del Comune di Sant'Agata di Puglia, nelle seguenti modalità:

1. versamento diretto presso la Tesoreria comunale Banca Popolare di Milano filiale di Accadia
2. bonifico bancario a favore del Comune di Sant'Agata di Puglia – Servizio Tesoreria Iban IT 45 U 05584 78260 00000000 7580.

Una cauzione di importo inferiore a quello richiesto è causa di esclusione dalla gara. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dalla data di esperimento dell'asta pubblica.

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Sant'Agata di Puglia – Ufficio Protocollo – Piazza XX Settembre n 7 – Sant'Agata di Puglia (FG) tramite servizio postale ovvero consegna a mano, entro **le ore 12 del giorno 27 Marzo 2020**, a pena di esclusione dalla gara, una busta chiusa e firmata dal mittente sui lembi di chiusura, con la indicazione del mittente e la seguente dicitura: “ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE”, indirizzata al Comune di Sant'agata di Puglia, Piazza XX Settembre n.7 – 71028 – Sant'agata di Puglia (FG).

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito della busta in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Detta busta dovrà contenere:

1. ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA, redatta in carta semplice con bollo da €16,00, in conformità allo schema predisposto da questo Settore;
2. RICEVUTA, rilasciata dalla Tesoreria Comunale, comprovante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, oppure, se il versamento viene fatto tramite bonifico bancario, attestazione di eseguito bonifico bancario, rilasciato dalla banca tramite cui viene eseguito il bonifico;
3. OFFERTA ECONOMICA, redatta in carta semplice con bollo da €16,00, in conformità allo schema predisposto da questo Settore, inserita in una apposita busta chiusa, che vede essere firmata dal partecipante sui lembi di chiusura a pena di esclusione della gara.
4. COPIA FOTOSTATICA di un documento d'identità del partecipante in corso di validità.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione Comunale. La mancata presentazione della RICEVUTA di attestazione di versamento del deposito cauzionale determina l'esclusione dall'Asta Pubblica. E' altresì causa di esclusione dall'asta la presentazione di una offerta che rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni. Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipula del contratto di locazione entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salva la facoltà per l'Amministrazione di procedere anche successivamente alla suddetta scadenza. Qualora l'aggiudicatario non intende stipulare il contratto l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di

eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza. Nel caso non si effettuino la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

Il Comune 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.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23/05/1929 n.827 e successive modifiche ed integrazioni.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione ad esso inerente sono in pubblica visione presso l'Ufficio Patrimonio ove possono essere richieste eventuali informazioni.

La pubblicazione del presente avviso di asta pubblica non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad avere alcun diritto a qualsivoglia controprestazione, fatta eccezione per la restituzione del deposito cauzionale prestato dai soggetti non aggiudicatari.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale sull'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Sant'Agata di Puglia e tramite pubblica affissione di manifesti.

L'amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso per sopraggiunti motivi di pubblico interesse.

Il presente avviso non ha natura di annuncio commerciale.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario, si adirà l'Autorità del Foro di Foggia.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART.13 DEL DECRETO LEGISLATIVO 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 essere 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 Sant'Agata di Puglia.

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.

I dati potranno essere comunicati a soggetti preposti ai rapporti contrattuali.

I soggetti interessati potranno avvalersi dell'art. 7 del succitato codice ed in particolare del diritto di ottenere la conferma al trattamento dei propri dati personali e di chiederne l'aggiornamento o la rettifica, se erronei, rivolgendosi al responsabile del procedimento.

Sant'Agata di Puglia data 11 Marzo 2020

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
SERVIZIO PATRIMONIO**

AVV. Nicola LASALVIA