



COMUNE DI BADALUCCO

PROVINCIA DI IMPERIA

Via Bianchi Marco N.1 – 18010 Badalucco (IM) tel 0184/4007007

UFFICIO SEGRETERIA COMUNALE

PROT. N. 1623 del 17/03/2023

In esecuzione della deliberazione di **G.C. n. 07 del 02/02/2023**

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione comunale intende procedere all'esperimento di una gara pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al fine di concedere in locazione il bene di proprietà comunale così meglio identificato: immobile da adibire ad uso RESIDENZIALE sito in Badalucco, Via Giobatta Boeri n. 28, censito a catasto fabbricati al foglio n. 19 particella n. 480 sub. 4, della superficie utile di mq. 145 posto al piano T – 1 e 2.

Il canone annuo di locazione posto a base d'asta è pari ad € 4.800,00/annui (€ quattromilaottocento/00), pari a € 400,00 x 12, con rialzo minimo di € 100,00 su base annua.

Cauzione € 480,00 (pari al 10% del canone annuo), quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta (che verrà restituita alla sottoscrizione del contratto o trattenuta in caso di mancata sottoscrizione per rinuncia del locatario).

L'immobile è 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 annuo risultante dall'aggiudicazione.

Si precisa che sono di proprietà comunale, oltre i muri, i serramenti ed i sanitari.

La locazione ha durata di anni 3 più 2 di rinnovo (3+2), decorrenti dalla data di stipula del contratto, fatto salvo quanto previsto in tema di recesso del locatore dagli articoli 27, 28 e 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno di locazione e dovrà essere corrisposto anticipatamente in quattro rate trimestrali.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sub locazione a terzi, non espressamente autorizzata dal Comune.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando dall'allegato schema di contratto.

I partecipanti alla gara, prima della presentazione dell'offerta, dovranno **prendere visione dell'immobile** mediante apposito sopralluogo da concordarsi con gli uffici comunali competenti (email: ufficiotecnico.badalucco@gmail.com oppure telefonicamente al n. 0184 - 407007) e sottoscrivendo, all'uopo, idonea dichiarazione controfirmata dal responsabile del procedimento.

Si precisa, fin d'ora, che il **mancato sopralluogo sarà causa di esclusione dalla gara.**

1. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire; costituisce causa di esclusione l'esistenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune e l'aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE OFFERTE

2.1 Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire un plico indirizzato al Comune di Badalucco, Via M. Bianchi n. 1 – 18010 Badalucco (IM), tramite servizio postale, consegna a mano ovvero mediante agenzia di recapito, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 21 aprile 2023 a pena di esclusione.**

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "Proposta per locazione di porzione di immobile di proprietà comunale ad uso residenziale sito in Via Giobatta Boeri n. 28".

2.2 Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in alcuna considerazione, farà fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, dall'ufficio protocollo del Comune, all'atto del ricevimento, il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

2.3 Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste, ciascuna delle quali sigillata con ceralacca o nastro adesivo e firmata, sui lembi di chiusura; ciascuna delle buste deve recare l'indicazione della gara, il nominativo dell'impresa e/o del privato mittente e la dicitura, rispettivamente, "A – Documenti Amministrativi" e "B – Offerta economica".

a) la busta A – "Documenti Amministrativi", dovrà contenere, a pena di esclusione:

a.1) la dichiarazione (allegato A), debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

a.2) la fotocopia di un documento d'identità di chi sottoscrive la dichiarazione;

a.3) copia del Verbale di Sopralluogo.

3. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

3.1 I plichi saranno aperti **alle ore 18,00 del giorno 27 Aprile 2023**, presso la sala giunta del palazzo comunale di Badalucco, Via M. Bianchi n. 1. Possono assistere all'apertura dei plichi gli offerenti o persone dai medesimi delegate.

3.2 Si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, previo controllo della loro integrità, e si verificherà che contengano la documentazione richiesta.

3.3 La gara sarà effettuata, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n. 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento, rispetto al canone annuo di locazione posto a base d'asta ed indicato nel presente bando, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso.

3.4 In caso di parità tra le offerte, si procederà a sorteggio.

3.5 Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

3.6 Non è consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

3.7 In caso di asta deserta verrà immediatamente indetto un'altra asta pubblica.

Nel caso di ulteriore mancanza di offerte valide sarà possibile, in analogia a quanto stabilito dall'art. 2 comma 3, lettera a), del DPR 13.9.2005, n. 296, ricorrere alla trattativa privata diretta.

4. AGGIUDICAZIONE

4.1 L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida (l'aggiudicazione diventerà definitiva con la presentazione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ammissione alla gara).

4.2 I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

4.3 L'aggiudicatario sarà contattato dagli uffici comunali per la stipula del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale provvisorio e di richiedere il risarcimento dei danni. Si procederà quindi allo scorrimento della graduatoria, con aggiudicazione al secondo miglior offerente e così via fino ad esaurimento della graduatoria medesima.

L'amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare in locazione l'immobile ai partecipanti che versino in situazioni di morosità verso l'Amministrazione comunale.

5. AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

5.1 Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di taluna delle sottoscrizioni richieste (cfr. punto 2.3. del bando) o prive della ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale.

5.2 Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base d'asta o che intendano adibire l'immobile locato a usi non conformi alla destinazione urbanistica dello stesso.

5.3 Le offerte condizionate o indeterminate sono nulle. Non è ammessa offerta per persona da nominare.

5.4 Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura,

5.5 Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

5.6 Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richiesti.

5.7 Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il responsabile del servizio tecnico comunale, Arch. Eliana Binon - tel. 0184/407007 – email: ufficiotecnico.badalucco@gmail.com – PEC: comunedibadalucco@legpec.it.

7. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dall'ente appaltante conformemente alle disposizioni del codice in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

8. ALTRE INFORMAZIONI

8.1 Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Badalucco.

8.2 Il presente bando e tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in visione e a disposizione sul sito web del Comune <http://www.comune.badalucco.im.it> e possono essere, altresì, richiesti e ritirati, dietro versamento delle spese di fotocopiatura, presso l'Ufficio Segreteria del Comune, sito in Via M. Bianchi n. 1, nei giorni ed orari di apertura al pubblico degli uffici comunali.

Badalucco, li 17/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO Arch. Eliana Binon