Comune di Trasquera

Provincia del Verbano Cusio Ossola

28865 Via Municipio 2

telefono: 0324.79120 Fax: 0324.793900

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TRASQUERA (VB)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO E PATRIMONIO

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n.16/2023 mediante la quale è stato aggiornato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2023/2025 ex art.58 del D.L. 112/2008 convertito con legge n. 133/2008;

RENDE NOTO

che alle ore 10:00 del giorno 20/12/2023 presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per la locazione di immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Trasquera secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO N.1

Il fabbricato oggetto di locazione è caratterizzato da tre unità immobiliari censite a Catasto fabbricati come segue:

- - foglio 25 mappale 551 sub.1 cat.C3 classe 1 consistenza 27 mq reddito euro 39,04- Locale di lavorazione del latte;
- foglio 25 mappale 551 sub.2 cat.C1 classe 3 consistenza 20 mq reddito euro 136,34 -Locale di vendita dei prodotti;
- foglio 25 mappale 551 sub.3 Bene comune non censibile (andito fabbricati);

N.B. : l'immobile viene locato completo di attrezzatura per la caseificazione, la conservazione dei prodotti e la vendita, come da inventario che verrà redatto prima della stipula della scrittura privata e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per la locazione dell'immobile identificato come Lotto n. 1 è fissato in **54,67 €/mese** (*cinquattroquattro/67 €/ mese*) oltre a Iva in misura di legge;

DURATA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà pari a 6 anni.

LOTTO N.2

Porzione di terreno agricolo censito al foglio 39 mappale 68 in località Baulina sul quale è stata edificata una struttura provvisoria di superficie pari a 30 mq (5 m x 6 m).

La struttura presenta caratteristiche di precarietà ma è comunque utilizzabile per deposito temporaneo.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per la locazione dell'immobile identificato come Lotto n. 2 è fissato in **24,00 €/mese** (*ventiquattro/00 €/ mese*) oltre a Iva in misura di legge;

DURATA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà pari a 6 anni.

LOTTO N.3

Porzione di terreno agricolo censito in Comune di Trasquera foglio 39 mappale 68 di superficie pari a 288 mq situato in località Baulina

La porzione di terreno agricolo si colloca in località Baulina presenta un andamento pianeggiante ed è accessibile attraverso una strada sterrata che attraversa l'area oggetto di locazione.

L'area oggetto di locazione ha una superficie pari a mq 288 al netto della strada di accesso.

Trattandosi di area soggetta a vincolo paesaggistico e di area agricola non è possibile alcuna modifica

dello stato dei luoghi in particolare la realizzazione di fabbricati.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per la locazione dell'immobile identificato come Lotto n. 3 è fissato in 12,00 €/mese (dodici/00 €/ mese) oltre a Iva in misura di legge;

DURATA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà pari a 6 anni.

LOTTO N.4

Immobile 4: Porzione di terreno agricolo censito in Comune di Trasquera foglio 40 mappale 160 sito in località ponte Boldrini avente la seguente superficie 158 mq. La porzione di terreno agricolo si colloca in località Ponte Boldrini presenta un andamento semipiano ed è confinante e accessibile dalla strada SS33 del Sempione.

L'area oggetto di locazione ha una superficie pari a 158 mq

Trattandosi di area soggetta a vincolo paesaggistico e di area agricola non è possibile alcuna modifica dello stato dei luoghi in particolare la realizzazione di fabbricati.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per la locazione dell'immobile identificato come Lotto n. 4 è fissato in 13,17 €/mese (tredici/17 €/ mese) oltre a Iva in misura di legge;

DURATA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà pari a 6 anni.

LOTTO N.5

Numero 2 locali tra loro comunicanti situati in fabbricato censito in Comune di Trasquera foglio 40 mappale 15 sub.3 località Iselle presso la stazione ferroviaria:

I beni comunali oggetto di locazione sono costituiti da due locali tra loro comunicanti, situati in un fabbricato accessorio all'ex centrale Enel in località Iselle censiti al foglio 40 mappale 15 sub.3 parte, in prossimità del parcheggio dei frontalieri, e presentano una superficie complessiva pari a metri quadrati 302.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per la locazione dell'immobile identificato come Lotto n. 5 è fissato in 241,60 €/mese (duecentoquarantuno/60 €/ mese) oltre a Iva in misura di legge;

DURATA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà pari a 6 anni.

LOTTO N.6

N.2 piccoli locali situato all'interno di fabbricato censito in Comune di Trasquera foglio 40 mappale 15 sub.3 parte, in località Iselle presso la stazione ferroviaria

La superficie dei due locali è pari a metri quadrati 11 mq.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per la locazione dell'immobile identificato come Lotto n. 6 è fissato in 35,20 €/mese (Trentacinque/20 €/ mese) oltre a Iva in misura di legge;

DURATA LOCAZIONE

La durata della locazione sarà pari a 6 anni.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili verranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi il conduttore della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile locato.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Trasquera sito in Via Municipio 2, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura: **“Offerta per asta pubblica locazione immobili Comune di Trasquera – Lotto N. (indicare il/i numero/i di lotto al quale si intende partecipare)”**

I partecipanti potranno presentare offerta per più lotti

LE OFFERTE DOVRANNO PERVENIRE INDEROGABILMENTE, A PENA DI ESCLUSIONE, ALL'UFFICIO PROTOCOLLO ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 19.12.2023

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:**

A) **Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura “DOCUMENTI“** contenente:

1. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la locazione contenute nel bando e negli atti concernenti la locazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in

corso, come da modello Allegato A.

3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la locazione contenute nel bando e negli atti concernenti la locazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la locazione contenute nel bando e negli atti concernenti la locazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.

B) **Una busta chiusa (Busta B)**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“OFFERTA PER LOTTO N. ___”(indicare il numero di lotto)**. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta, espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Trasquera come da modello di offerta, Allegato D. **In caso di partecipazione per più lotti dovrà essere predisposta e inserita nel plico generale, una busta per ogni lotto al quale si intende partecipare.**

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevale l'importo definito in lettere.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa: **“Offerta per asta pubblica locazione immobile Comune di Trasquera”**

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura contenente i documenti

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

4. CELEBRAZIONE DELLA GARA

L'asta si terrà il giorno **20/12/2023** con inizio delle operazioni alle ore **10:00** presso il municipio di Trasquera sito Via Municipio n.2;

L'asta sarà celebrata da apposita Commissione nominata con determinazione del Responsabile del patrimonio alla scadenza del termine di presentazione delle offerte;

Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

5. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in locazione o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

6. AGGIUDICAZIONE – STIPULA DI SCRITTURA PRIVATA

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. La locazione partirà dalla data del 01 Gennaio 2024 e l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere la scrittura privata entro il 31 Gennaio 2023.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento della scrittura privata. Il conduttore non potrà entrare nel possesso materiale dei beni locati prima dell'avvenuta stipulazione della scrittura privata.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La locazione sarà perfezionata con scrittura privata. Tutte le spese relative alla locazione e a eventuali registrazioni della scrittura privata e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2. Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

INFORMATIVA EX D.LGS. 196/03

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Trasquera nella persona del Sindaco.

Il presente bando e la documentazione inerente l'immobile è disponibile sul sito del Comune <http://www.comune.trasquera.vb.it/> e presso gli uffici del Comune di Trasquera

La responsabile del procedimento è il Resp. Dell'Ufficio tecnico e patrimonio Arch.Paolo Ferraris, alla quale potranno essere richieste informazioni al n. telefonico [\(+39\) 0324.79120](tel:+39032479120)

Le visite presso gli immobili oggetto del presente bando potranno essere effettuate previo appuntamento da concordare telefonicamente.

Trasquera li 01/12/2023

**Il Responsabile del
servizio tecnico e
patrimonio**

Arch. Paolo Ferraris