



## COMUNE DI VERRETTO

PROVINCIA DI PAVIA  
27053 VERRETTO – Via Mazzini, 30  
P.IVA 00481940187  
Tel.0383/84570 fax 0383/84480  
E-mail [comune.verretto@legalpec.it](mailto:comune.verretto@legalpec.it)

Prot. 1525/2018  
Del 20/08/2018

### **BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD OPERATORI PRIVATI ED A CANONI DI MERCATO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA MAZZINI, ATTIGUA ALLA PIAZZOLA ECOLOGICA**

*Il Comune di Verretto intende procedere all'assegnazione in locazione a canoni di mercato dell'area qui sotto descritta, precisando che l'aggiudicazione avverrà alla presentazione della migliore offerta economica per l'Amministrazione Comunale presentata al rialzo rispetto al prezzo a base di gara.*

**A) DESCRIZIONE IMMOBILE:** *Terreno di circa mq. 768, situato in Via Mazzini a ridosso della pubblica piazzola ecologica, censito al Catasto Terreni del Comune di Verretto al Fg. 2, Mapp. 746 porzione, con destinazione "Zona VI Verde privato".*

*L'area è accessibile direttamente dalla strada pubblica, risulta delimitata da recinzioni esistenti su lati nord ed ovest, mentre sui lati est e sud è delimitata rispettivamente dalla strada di accesso all'impianto fotovoltaico ed alla capezzagna che conduce ai vari appezzamenti agricoli.*

*Sull'area non è possibile realizzare volumetrie o costruzioni di alcun tipo, il locatario non può mutare la destinazione d'uso dell'area locata, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di locazione.*

*Sarà cura del locatario mantenere l'immobile locato con la diligenza del buon padre di famiglia e di riconsegnarlo al locatore, alla scadenza del contratto, nello stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.*

*E' vietata la sublocazione dell'immobile.*

**B) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE** *Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando, Enti/persona giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato A. I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno*

*La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.*

*Il partecipante dovrà inoltre, allegare un'Attestazione dell'avvenuto sopralluogo secondo il **Allegato C.**", da cui risulti l'accettazione dello spazio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.*

**C) DURATA:** *L'affidamento in locazione dell'area in oggetto è fissata in **anni 6 (sei)** che decorrono dalla data di sottoscrizione di regolare contratto di locazione. L'eventuale rinnovo non avverrà tacitamente, ma solo dopo una*

valutazione da parte dell'A.C. delle condizioni contrattuali. Il locatario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento, da inviarsi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 cod. civ.

**D) CANONE DI LOCAZIONE:** L'affidamento in locazione prevede un canone annuo a base di gara pari ad euro **500,00**.

Oltre al canone di locazione, sono a carico del locatario:

- manutenzione ordinaria degli spazi con garanzia del perfetto stato di conservazione, pulizia ed ordine degli stessi;
- smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di igiene ;
- oneri legati alle coperture assicurative necessarie per l'esercizio delle attività (assicurazione per responsabilità civile e per rischio locativo, assicurazione per incendio e danni a terzi);
- spese relative ad eventuali interventi e lavori effettuati dal locatario stesso.

Tutti i suddetti lavori devono essere preventivamente autorizzati dal locatore.

- Qualsiasi altro onere necessario per lo svolgimento e la gestione della propria attività

Per quanto non previsto dal contratto di locazione, le parti faranno riferimento alla disciplina civilistica dell'affitto di immobili.

**E) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO:** L'aggiudicatario ha l'onere di eseguire i necessari interventi per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni, oltre provvedere alla recinzione dell'area ed alla sistemazione della pavimentazione della stessa.

**F) PROCEDURA DI AFFIDAMENTO:** Al fine di individuare l'operatore privato a cui affidare in locazione l'immobile in oggetto, l'Amministrazione Comunale intende espletare gara pubblica che sarà tenuta, mediante la presentazione di offerte segrete al rialzo da confrontarsi con il prezzo a base di gara pari ad 500,00 e si procederà aggiudicando all'offerente che presenterà la migliore offerta economica. L'aggiudicazione verrà effettuata solamente a seguito della verifica della congruità del miglior prezzo.

L'offerta dovrà essere formulata mediante l'indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere . In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma autografa dal concorrente.

Nel caso in cui più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà nella medesima adunanza ad una gara tra essi soli, mediante presentazione di offerta migliorativa. Colui che risulterà il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario previa la verifica di congruità di cui sopra. Ove nessuno di coloro che avranno effettuato offerte uguali più vantaggiose sia presente, la sorte deciderà chi dovrà essere l'aggiudicatario.

**G) SOPRALLUOGO:** I concorrenti che intendano presentare l'offerta, devono effettuare il sopralluogo presso l'area oggetto della presente gara. Il sopralluogo può essere effettuato dall'interessato che parteciperà alla gara o dal legale rappresentante o direttore tecnico. Solo costui è titolato ad effettuare il sopralluogo.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in orario da concordare, preventivamente, con l'Ufficio Tecnico Comunale – geom. Stefano Gatti - tel. 0383891105, e-mail: [gatti@comune.verretto.pv.it](mailto:gatti@comune.verretto.pv.it) ed esclusivamente nel giorno di lunedì dalle 9,00 alle 13,00.

A seguito dell'effettuazione del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserito, nella busta -A- contenente la documentazione amministrativa. (modello allegato C).

#### **H) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA:**

I soggetti interessati dovranno presentare i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA MAZZINI - ANNO 2018**".- Scadenza ore 12.00 del giorno 07/09/2018 "

Il plico deve contenere al suo interno due ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara, rispettivamente:

"A- Documentazione" , "B- Offerta economica".

**Busta "A - Documentazione"**, contenente:

1. domanda di partecipazione in bollo redatta su apposito modello (**Allegato A**) disponibile sul sito Internet Comunale, contenente Dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui al punto B) del presente bando;
2. fotocopia del documento d'identità del concorrente o del legale rappresentante;
3. copia del presente bando per la presentazione dell'offerta, debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
4. attestazione di presa visione dei luoghi (**Allegato C**);

**Busta "B – Offerta economica"**, (redatta utilizzando preferibilmente il modello **allegato B**).

Redatta su carta intestata, corredata da apposita marca da bollo (€ 16,00=), deve essere espressa mediante indicazione del prezzo offerto (in cifre ed in lettere), debitamente sottoscritta e firmata dall'offerente. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI VERRETTO - UFFICIO PROTOCOLLO dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 , a pena di esclusione, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 7 SETTEMBRE 2018**. Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto

del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

**D) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

L'apertura delle buste contraddistinte avverrà, in seduta pubblica, il giorno **10/09/2018** alle ore 9,30 presso il Comune di Verretto – Ufficio Tecnico – Verretto (PV).

La Commissione procederà all'apertura, in seduta pubblica, della busta "A-Documentazione", e quindi successivamente, dopo la valutazione complessiva di tutta la documentazione prodotta, procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta B "Offerta economica".

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'Amministrazione si riserverà di non aggiudicare nel caso l'offerta presentata non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, nonché alla tipologia dell'attività svolta che non deve recare disturbo alla cittadinanza ed deve avere rispetto per l'ambiente, etc.. In tal caso l'Amministrazione Comunale procederà a scorrere la graduatoria aggiudicando al secondo offerente, e così via.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ricevuta.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n° 827 del 23/5/1924.

**L) ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO :**

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati nello stesso invito, la documentazione e gli atti necessari alla stipulazione del contratto di locazione dei locali oggetto della gara.

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato, senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito.

**M) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO:**

Si precisa che l'aggiudicatario offerente sarà vincolato alla propria offerta per 180 giorni, decorrenti dalla data di presentazione della stessa.

L'avvenuta aggiudicazione non vincolerà il Comune di Verretto, se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni prodotte.

In caso di urgenza, il Comune potrà chiedere all'aggiudicatario l'avvio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del contratto. Le obbligazioni fra le parti saranno in tal caso limitate alle sole prestazioni oggetto della richiesta.

La stipulazione del contratto con il Comune di Verretto avverrà per scrittura privata, previo accertamento del possesso dei requisiti dichiarati e sempre che non venga accertato a carico dell'affidatario alcun limite o impedimento a contrattare.

Tutte le spese di contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

Il Comune si riserva di interrompere la procedura in qualsiasi momento prima della stipulazione del contratto, senza che i concorrenti partecipanti o l'aggiudicatario possano vantare pretese a indennizzi di qualunque natura e titolo.

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Pavia.

**PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI :**

1. *durata contrattuale a far tempo dalla data di stipula del contratto:*

• *6 anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78;*

• *E' escluso il rinnovo tacito;*

2. *il corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 75% per le locazioni;*

3. *corresponsione degli oneri accessori;*

4. *corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;*

5. *divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione di quanto previsto dell'art. 36 della legge 392/78;*

6. *divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;*

7. *pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto giuridico;*

8. *divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.*

*L'area sarà assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso. L'area sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Verretto e di altri enti pubblici. Pertanto l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni / licenze/ concessioni occorrenti per l'uso proposto.*

*Inoltre l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento- utenze che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Verretto, durante o a termine del rapporto. Eventuali materiali abbandonati dai conduttori precedenti dovranno essere rimosse a cura e spese dell'aggiudicatario.*

**N) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI:**

*Per la presentazione dell'offerta, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali).*

*Quanto segue rappresenta informativa ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D.Lgs.n.196/2003 e successive modifiche e integrazioni;*

• *I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del presente servizio e per le successive fasi saranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione Comunale, incluse le finalità relative*

alla conclusione ed alla esecuzione di contratti di forniture di beni e servizi, così come definite dalla normativa vigente e dal Regolamento comunale per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari (per l'individuazione dei tipi di dati ed operazioni eseguibili).

- Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata al precedente punto 1; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle sue successive fasi anche contrattuali.
- Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati sarà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.
- I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di rapporto di conferimento di concessioni e appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento di cui al precedente punto 1 e secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel D.Lgs.n.196/2003.;
- Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Verretto.
- Il responsabile del trattamento per il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio è il geom. Stefano Gatti;
- Al titolare del trattamento o al responsabile ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, così come previsto dall'art.7 del D.Lgs.n.196/2003.

#### **O) ULTERIORI INFORMAZIONI:**

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'ufficio Tecnico- tel. 0383891105, mail [gatti@comune.verretto.pv.it](mailto:gatti@comune.verretto.pv.it)

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Stefano Gatti, tel. 0383/84570.

La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet [www.comune.verretto.pv.it](http://www.comune.verretto.pv.it) ed è in visione presso l'Ufficio tecnico Comunale.

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del comune di Verretto [www.comune.verretto.pv.milano.it](http://www.comune.verretto.pv.milano.it), e all'Albo Pretorio.

Verretto 13/08/2018

Il Responsabile Servizio Tecnico  
Geom. Stefano Gatti



N=12900

