

# CITTA' DI SALUZZO

Provincia di Cuneo

\*\*\*

**LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE SITA IN SALUZZO, MUNICIPIO DI CASTELLAR, VIA MAESTRA N° 35, ADIBITA A CANTINA DEL PELAVERGA.**

## IL DIRIGENTE SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO RENDE NOTO

Che il giorno VENTISETTE del mese di MARZO dell'anno DUEMILADICIANNOVE, alle ore 10,00, nel Palazzo Civico, dinanzi all'apposita commissione di Gara, avrà luogo un pubblico incanto ad offerte segrete per la locazione di unità immobiliare sita in Saluzzo, Municipio di Castellar, Via Maestra n° 35, piano terreno e primo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castellar al Foglio 4, mappale 287 sub. 3, adibita a cantina del Pelaverga.

Il ricorso all'asta pubblica è previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n° 179 del 20.12.2007, la quale individuava nella procedura di evidenza pubblica il metodo più efficace per garantire all'Amministrazione Pubblica il raggiungimento del massimo vantaggio economico nel rispetto della correttezza e della trasparenza, in accordo con quanto reso noto in merito alla locazione di immobili comunali dalla Corte dei Conti con parere n° 11 depositato in data 02.08.2005, nonché in accordo con i disposti di cui all'art. 37 del R.D. N° 827/1924.

Il canone annuale a base d'asta è stabilito in €. 3.600,00 (Euro tremilaseicento/00), corrispondenti ad €. 300,00 (Euro trecento/00) mensili. Il Comune conferisce al locatario il godimento legittimo dell'immobile all'atto della stipula del contratto di locazione, con i diritti e le servitù attive e passive relative ancorché non apparenti, senza esclusione e riserve alcuna.

Essendo contratto di locazione di cui all'art. 27 della Legge 392/1978 (uso commerciale) verrà garantito il diritto di prelazione previsto dall'art. 40 della legge stessa e così come disposto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n° 285 del 07.11.2005, avente ad oggetto "Locazione di beni immobili comunale – indirizzi".

In caso di gara deserta il diritto di prelazione previsto dall'art. 40 della Legge 392/1978 a favore del conduttore potrà concretizzarsi con l'accettazione da parte dello stesso del canone posto a base di gara incrementato del 10%.

L'aggiudicazione avrà luogo mediante asta pubblica con il metodo della presentazione delle offerte segrete, secondo gli articoli 73 lett. C, 75 e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato – Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida ai sensi dell'art. 65 C. 1, punti nn. 9 e 10 del R.D. n. 827 del 1924, che dovrà comunque essere superiore od almeno pari al canone annuale a base d'asta.

In caso di offerte uguali, si procederà - ai sensi dell'art. 77 del R. D. 23.05.1924 n. 827 -

ad una immediata licitazione tra i presenti sottoscrittori delle stesse: resterà aggiudicatario chi avrà offerto il maggior aumento sul prezzo massimo già offerto. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente o volesse migliorare la propria offerta, si procederà tramite sorteggio.

L'offerta dovrà essere compilata su carta bollata da Euro 16,00, redatta in lingua italiana, e dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del canone annuale con il quale il concorrente si impegna a locare l'unità immobiliare posta in gara. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso e dovrà riportare il numero di codice fiscale del concorrente, il luogo e la data di nascita.

La suddetta offerta dovrà essere racchiusa in busta sigillata con ceralacca o con nastro adesivo oppure controfirmata sui lembi di chiusura che dovrà riportare esternamente il nome del mittente e la seguente dicitura: "Offerta per la locazione di unità immobiliare sita in Saluzzo, Municipio di Castellar, Via Maestra n° 35 , adibita a cantina del Pelaverga".

La busta contenente esclusivamente la predetta offerta, dovrà essere inserita in un plico sigillato con ceralacca o con nastro adesivo oppure controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà inoltre contenere:

- a. Autodichiarazione ex D.P.R. 445/2000 di colui che presenta l'offerta, dalla quale risulti l'inesistenza di condanne penali a proprio carico che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, nonché l'inesistenza di stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati e non abbia debiti certi ed esigibili nei confronti del Comune di Saluzzo. Nel caso di offerta presentata da persona fisica coniugata, dovrà essere precisato il regime patrimoniale legale tra i coniugi; in caso di comunione di beni anche il coniuge dovrà produrre la predetta dichiarazione. Dovranno inoltre presentare detta autodichiarazione tutti i soci accomandatari nel caso di Società in accomandita semplice, tutti i componenti la Società nel caso di Società in nome collettivo e gli amministratori muniti di rappresentanza nel caso di Società di qualunque altro tipo. La dichiarazione deve essere sottoscritta in modo leggibile ed accompagnata da fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore.
- b. I documenti previsti dalla legge per la qualificazione di ditte individuali, Enti di varia natura o di Imprese Commerciali, atti ad individuare il momento costitutivo, e le cariche sociali.

Sono ammesse le offerte per procura ed anche quelle per persone da nominare nei termini previsti dall'art. 1402 C.C.. Nel caso di offerte effettuate a mezzo di procuratore, dovrà essere allegata la procura (in copia autenticata se rilasciata per atto di notaio, in originale se rilasciata per scrittura privata, a firma autenticata da notaio).

Il plico, nel quale saranno inseriti gli allegati richiesti e la busta sigillata contenente unicamente l'offerta economica, dovrà essere recapitato esclusivamente a mezzo del servizio postale delle Poste Italiane s.p.a. oppure mediante consegna diretta od a mezzo di terze persone all'Ufficio Protocollo della Stazione Appaltante - Via Macallè n° 9 al Comune di Saluzzo, esclusivamente a mezzo del Servizio Postale, mediante raccomandata, che dovrà

pervenire al Comune di Saluzzo – Via Macallè n. 9 entro e non oltre le ore 12.00 (dodici) del giorno che precede immediatamente quello in cui si terrà l'asta. L'ufficio protocollo è aperto il lunedì dalle ore 8,30 alle 14,00; il martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 8,30 alle 12,30 e dalle 14,30 alle 17,00; il venerdì ed il sabato dalle 8,30 alle 12,00.

Anche su detto plico dovrà essere riportato, esternamente, il nome ed il recapito del Mittente nonché la seguente dicitura: **“Offerta per la locazione di unità immobiliare sita in Saluzzo, Municipio di Castellar, Via Maestra n° 35, adibita a cantina del Pelaverga”**.

La spedizione ed il recapito dell'offerta sono ad esclusivo rischio del concorrente, le offerte non pervenute o pervenute in ritardo, non potranno essere prese in considerazione.

Non è ammessa la presentazione di offerte nel giorno dell'asta anche se migliorative di quelle già prodotte entro il termine sopra disposto.

**Ferme le ulteriori responsabilità previste dalla legge, non verranno prese in considerazione offerte formulate dai soggetti che abbiano, nei confronti del Comune di Saluzzo, debiti liquidi ed esigibili ovvero che, pur in presenza di debiti liquidi ed esigibili, abbiano sottoscritto con il Comune di Saluzzo, almeno sei mesi prima della data di indizione della gara, un piano di rateizzazione approvato dal Comune medesimo, le cui scadenze siano state interamente rispettate.**

La mancata presentazione di uno o più degli allegati richiesti, comporterà l'esclusione dalla gara.

L'immobile in asta verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Si dà atto che il soggetto che avrà in locazione l'immobile adibito a cantina del Pelaverga, dovrà provvedere:

- a condurre e gestire la vigna comunale detta San Guglielmo;
- provvedere alla pulizia del sentiero che collega il centro del paese con Villa Aliberti per il tratto interessato dalla vigna e lo sbocco del bosco;
- fornire all'Amministrazione Comunale n° 50 bottiglie di Pelaverga D.O.C. per la promozione del prodotto verso un numero sempre crescente di pubblico;
- fornire dei servizi di energia elettrica e gas al locale adiacente la cantina adibita a forno, fino ad un tetto massimo di €. 300,00 di consumo.

Il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto.

Gli oneri relativi al contratto di locazione (marche da bollo e diritti di segreteria), saranno a carico del locatario. Le spese di registrazione sono a carico del locatore e del locatario in parti uguali.

L'aggiudicazione diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

Si informa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. lgs. 30 giugno 2003 n. 196, che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposte a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara.

Ai concorrenti spettano i diritti di cui all'art. 7 del citato D.lgs. 196/2003, relativamente al

trattamento dei dati che possono riguardarli.

Il Comune di Saluzzo si riserva di sottoporre a controllo le autocertificazioni prodotte dagli offerenti, nonché di applicare le previste sanzioni in caso di mancata conferma.

Di tutti gli atti e documenti comunque interessanti l'asta i concorrenti potranno prendere visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, previo appuntamento con il Responsabile del Procedimento – Geom. Sergio Barberis – tel. 0175/211319, dal martedì al sabato dalle ore 8,30 alle ore 12,30, al quale ci si dovrà rivolgere per eventuali sopralluoghi.

Saluzzo, lì

**IL DIRIGENTE**  
**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO LL.PP**  
TALLONE Arch. Flavio