



COMUNE DI SEREGNO

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEL BOX DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA TIEPOLO N. 8

(Approvato con determinazione del Dirigente n. 562 del 13.09.2018)

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Seregno - Area Servizio Manutenzione e Patrimonio Via Umberto I° n.78 Seregno
e.mail : info.patrimonio@seregno.info

OGGETTO DELLA GARA

"Assegnazione in locazione di box sito in via Tiepolo n. 8".

CANONE ANNUO POSTO A BASE DI GARA:

€ 960,00 (euro novecentosessanta/00) con ammissione di sole offerte in aumento.
L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che, in base ai richiesti documentati requisiti, offra il migliore canone annuo di locazione rispetto al canone annuo base.

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati : foglio 23 mappale 321 sub. 33 Cat. C/6 classe 3 Consistenza m² 16
Rendita € 76,02
Superficie catastale m² 16.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il box è ubicato in Seregno via Tiepolo n. 8 al piano interrato di un edificio residenziale di proprietà privata e vi si accede da una rampa carraia. E' costituito da struttura in latero cemento, completo di impianto elettrico e relativa plafoniera.

Il pavimento è in battuto di cemento liscio, le pareti interne sono imbiancate ma necessitano di rinnovo della tinteggiatura. L'eventuale imbiancatura sarà a carico del Conditore senza oneri a carico del Comune.

Il box è provvisto altresì di serranda di chiusura in acciaio, avente la serratura rotta. La sostituzione è a carico dell'aggiudicatario, senza oneri a carico del Comune.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

1) la durata della locazione è stabilita in 4 (quattro) anni, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, con rinnovazione tacita alle medesime condizioni se, nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata.

2) l'unità immobiliare è locata ad uso esclusivo di autorimessa dell'autovettura in uso al Conditore o ad altro componente il nucleo familiare e il Conditore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, il box pena la risoluzione del contratto. E' fatto divieto assoluto all'interno della cosa locata di:

- eseguire riparazioni a caldo e prove motori;
- depositare sostanze infiammabili;
- parcheggiare automobili con impianto GPL (fatta esclusione per gli impianti certificati e collaudati per parcheggi interrati, secondo la vigente normativa);
- usare fiamme libere.

L'uso improprio della cosa locata comporta la risoluzione del contratto.

d) assenza di situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, stabilito dal presente bando.

Il requisito di cui al punto a) è comprovato mediante certificato di cittadinanza e residenza; i requisiti di cui alle lettere b), c), e d) sono comprovati con atto di notorietà.

In alternativa a quanto sopra:

- ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, i requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c), e d) sono comprovati con dichiarazioni, anche contestuali alla richiesta, sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni;

- i requisiti di cui alle lettere b), c), e d) sono comprovati dall'interessato, ai sensi dell'articolo 47 del citato d.P.R. n. 445/2000, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità dell'interessato.

PRELAZIONE

E' previsto il diritto di prelazione a favore dei proprietari o degli affittuari delle unità immobiliari di via Tiepolo n. 8, da esercitarsi sulla miglior offerta presentata in sede di gara.

Tale diritto è esercitabile solo per i soggetti di cui al paragrafo precedente che hanno partecipato alla gara entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune di Seregno.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL CONCORSO.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta,

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23.10.2018,

all'Ufficio Protocollo del Comune di Seregno con sede in Seregno via Umberto I n. 78, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura: Non aprire contiene offerta per **"Gara Informale per l'assegnazione in locazione del box sito in via Tiepolo n. 8". (BUSTA N. 1).**

L'eventuale presentazione a mezzo del servizio postale si intende effettuata ad esclusivo rischio dell'offerente.

Detta busta (**BUSTA N. 1**) deve contenere:

A) **l'istanza di partecipazione alla gara**, redatta secondo lo schema (allegato A) al presente bando.

In caso di società, deve essere allegato certificato della C.C.I.A.A., anche in copia semplice, di data non anteriore a 6 (sei) mesi. Inoltre, le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante della medesima società.

B) **il deposito cauzionale provvisorio**, costituito secondo le modalità indicate nel presente bando;

C) **l'offerta economica**, che dovrà essere redatta in carta legale o resa legale, secondo lo schema (allegato B) al presente bando, con l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del canone annuo di locazione offerto, che comunque **dovrà essere superiore al canone annuo base**

3) il Locatario è tenuto, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, alla produzione della garanzia fideiussoria con le caratteristiche di cui al paragrafo "DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO".

Le spese per la stipula del contratto e l'imposta di registro, saranno ripartite tra il Locatore ed il Conduttore, con l'esclusione delle Imposte di bollo.

4) nel caso in cui il Locatario dovesse ritirare l'offerta, una volta tenutasi la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, ovvero ancora rinunciasse alla sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione verrà revocata con incameramento della cauzione provvisoria, salva e riservata per il Comune la facoltà di proporre l'affittanza agli altri concorrenti secondo la relativa graduatoria. Le offerte dei concorrenti rimangono valide ed efficaci entro gli 8 (otto) mesi successivi alla presentazione dell'offerta economica.

5) sono a carico del Conduttore le spese relative agli oneri accessori (es. spese condominiali) e comunque ai servizi comuni e relative forniture.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO.

Il deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta ammontante ad **€ 96,00** (novantasei/00 euro) pari al 10% del canone annuo posto a base della gara, dovrà essere costituito da un versamento in contanti o assegno circolare la presso Tesoreria Comunale Banca Popolare di Milano via Montello ang. Circonvallazione- Seregno. La quietanza del versamento sarà allegata ai fini dell'ammissibilità e/o validità della stessa. **L'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.**

Nel caso di aggiudicazione della gara, il deposito cauzionale provvisorio sarà considerato acconto sulla prima rata semestrale.

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, il Locatario dovrà produrre, alla sottoscrizione del contratto, idonea fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con validità sino a tutto il periodo di durata del contratto, per un importo pari a 6 (sei) mensilità del canone annuo di locazione, e con le seguenti ulteriori principali caratteristiche:

- impegno incondizionato da parte dell'Istituto di emissione a versare entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del Conduttore;
- formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice civile, alla facoltà di opporre eccezioni opponibili dal Conduttore al Locatore e ad eccipire le decadenze di cui all'articolo 1957 del codice civile;
- preavviso di 6 (sei) mesi in caso di disdetta da parte dell'Istituto bancario.

L'invalidità od inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria produrrà, ipso jure, la risoluzione della locazione.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO.

Gli interessati alla locazione proposta devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato membro dell'unione Europea e residenza in Italia;
- b) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nei confronti del Comune di Seregno;
- c) assenza di rapporti debitori, a qualsiasi titolo, e/o di altra vicenda contenziosa nei confronti del Comune di Seregno, a qualsiasi titolo.

di gara. L'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta, anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (**BUSTA N 2**).

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete, ovvero di importo pari o inferiore al canone base di gara.

Si precisa che la **BUSTA N. 2** dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 1**.

Si ribadisce che l'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida e/od ammissibile, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.

FORME DELLA GARA.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta. Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

L'apertura, la verifica e l'esame delle buste contenenti le offerte saranno effettuate, in seduta pubblica,

alle ore 11,00 del giorno 25.10.2018 ,

presso la sede del Comune di Seregno via XXIV Maggio piano primo Servizio Patrimonio

La Commissione di gara, previa verifica dell'ammissibilità delle offerte, procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore di colui che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa, fatti salvi i conseguenti provvedimenti deliberativi.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta e agli stessi sarà restituito il deposito cauzionale provvisorio.

In caso di parità di offerte, si applicherà la disciplina di cui all'articolo 77 del regio decreto 23 maggio 1924, n.827: a tal fine l'eventuale rappresentante del soggetto partecipante, che sia presente alla seduta, dovrà essere munito dei relativi documentati poteri.

Al concorrente aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale provvisorio. Nel termini successivamente indicati dall'Ente, egli dovrà provvedere alla produzione della fidejussione bancaria o assicurativa e alla sottoscrizione del contratto.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla stipula del contratto oggetto della presente gara, senza che, in virtù di ciò, alcuno possa vantare pretese o diritti di sorta.

L'aggiudicazione della gara non fa luogo del contratto che dovrà essere formalizzato con apposito atto successivo.

L'avviso d'asta viene pubblicato, in particolare sul sito web del Comune di Seregno:
www.comune.seregno.mi.it

Responsabile del procedimento: Riva Carmen



IL DIRIGENTE
Area Servizio Manutenzione e Patrimonio
Ing. Franco Greco

Allegati:

- Allegato A - istanza di partecipazione;
- Allegato B - offerta economica;
- Allegato C - fidejussione;
- Allegato D - schema di contratto.