



## AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CATANZARO

Settore Patrimonio – Demanio – Provveditorato

### BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI IN CATANZARO MEDIANTE ASTA PUBBLICA

In esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale n° 155 del 30/03/2011 e alla D. D. n° 810 del 29/02/2012 e succ. D.D. n° 1106 del 23/03/2012

#### SI RENDE NOTO

Che si sono resi disponibili per la locazione i seguenti locali di proprietà dell'Amministrazione comunale, da adibirsi ad uso commerciale, siti in Catanzaro alla Via Armando Fares, "Fabbricato scala A", con le caratteristiche appresso riportate:

#### 1) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN LOCAZIONE

	identificazione degli immobili che fanno parte del Lotto	foglio	Particella	Subalterno	superficie
<b>Lotto A</b>	C1 – Negozi e Botteghe	69	847	18	131 mq
	C2 – Magazzini e locali di deposito	69	847	72	20 mq
	Parcheggio	69	847	6	25 mq
<b>Prezzo a base d'asta annuale Euro 10.560,00 IVA esdusa - deposito cauzionale Euro. 212,00</b>					
<b>Lotto B</b>	C1 – Negozi e Botteghe	69	847	19	132 mq
	C2 – Magazzini e locali di deposito	69	847	71	20 mq
	Parcheggio	69	847	7	25 mq
<b>Prezzo a base d'asta annuale Euro 10.560,00 IVA esdusa - deposito cauzionale Euro. 212,00</b>					

I locali di cui sopra saranno assegnati in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano sulla base della Deliberazione di Giunta Comunale su citata.

Detti locali possono essere visionati previo accordo con il Settore 4° - Patrimonio - in orario di ufficio dalle ore 9,00 alle ore 12,00 Tel. 0961881769 – Fax 0961881781.

I canoni annuali a base d'asta, sopra indicati, non sono compresi dell'IVA, delle quote condominiali e degli oneri accessori.

Gli uffici sono a disposizione per fornire ulteriori informazioni. Il rapporto di locazione sarà regolato dalla legge n. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, inerente la locazione di immobili urbani adibiti ad uso commerciale.

La durata della locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto alle disposizioni della L. 392/78, rinnovabile, ai sensi di legge;

All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a una annualità del canone mediante fideiussione bancaria o assicurativa che dovrà essere accompagnata da espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e dichiarazione della sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune.

Il canone annuo, così determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

#### 2) MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

I plichi saranno aperti in seduta pubblica, in una sala posta al primo piano del Settore Patrimonio del Comune di Catanzaro, sito in via Montecorvino n. 5, nel giorno **04/Maggio/2012** alle ore **12,00**.

La procedura è regolamentata dall'art. 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827 con l'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà maggiore o almeno pari rispetto a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale. Nel caso di più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del sopra citato R.D., ovvero si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

Ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924 possono essere fatte offerte per procura speciale e anche per persone da nominare purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'asta pubblica, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. Le procure speciali devono essere esclusivamente costituite per atto notarile o scrittura privata conforme alla normativa vigente e presentate in originale o copia autentica, a pena l'esclusione dalla gara.

### **3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire al "**Comune di Catanzaro – via Montecorvino n° 5 - Cap. 88100 CATANZARO**", per posta a mezzo plico raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Catanzaro, sito in via Montecorvino, n. 5, che ne rilascerà apposita ricevuta, un plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura. **Il suddetto plico dovrà contenere:**

#### **a) busta A "DOCUMENTAZIONE"**

**La busta A deve contenere:**

1. Istanza / autodichiarazione, redatta secondo lo schema predisposto dal Comune (all. A), datata e sottoscritta con firma leggibile, secondo lo schema unito al presente bando e denominato "Allegato A";

2. ricevuta comprovante l'avvenuto versamento, a **garanzia** dell'offerta presentata, dell'importo pari ad **euro 212,00**, da effettuarsi, in favore del Comune di Catanzaro, con commutazione in assegno circolare n.t. intestato al Comune di Catanzaro. La cauzione potrà essere costituita anche con le altre forme previste all'art. 75 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm.

2.1 La cauzione prestata a mezzo polizza fideiussoria dovrà avere validità per almeno 180 giorni oltre il termine ultimo di presentazione delle offerte, dovrà contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Catanzaro.

#### **b) busta B "OFFERTA ECONOMICA"**

**3. La busta B deve contenere l'offerta economica** redatta secondo lo schema allegato (denominato OFFERTA ECONOMICA").

Sul predetto plico, indirizzato a: "**Comune di Catanzaro – via Montecorvino n. 5 - Cap. 88100 CATANZARO**", contenente la busta A "DOCUMENTAZIONE" e la busta B "OFFERTA ECONOMICA", dovrà essere indicato il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apposta la dicitura: "**NON APRIRE: OFFERTA PER LOCAZIONE IMMOBILE VIA FARES CZ. - LOTTO N° \_\_\_\_**".

**Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato per le ore 12,00 del giorno 02/Maggio/2012.**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. **Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.**

### **4) CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi anche uno dei requisiti richiesti, manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

## **5) FORMA DEL CONTRATTO**

La stipulazione dei singoli contratti di locazione sarà regolato dalla legge n. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni. Le spese contrattuali e quelle inerenti alla registrazione, saranno interamente a carico del locatario.

## **6) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI**

La locazione è effettuata per singoli lotti distinti e separati e viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano e come sono posseduti dal Comune, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti, ben note alla parte conduttrice per il solo fatto di aver concorso all'aggiudicazione, con garanzia di libertà da qualsiasi vincolo.

Il Comune garantisce la proprietà delle unità immobiliari oggetto del presente avviso d'asta.

Tutte le dichiarazioni, compresa l'offerta, dovranno essere redatte in lingua italiana.

Ai concorrenti non aggiudicatari ed a quelli non ammessi alla gara saranno svincolate le garanzie presentate entro 20 giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

Con l'avvenuta partecipazione, il concorrente riconosce pienamente ed accetta tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dal presente bando.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 giorni dalla data di aggiudicazione.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo offerente.

È consentito, ad un medesimo offerente, effettuare offerte per lotti diversi purché presentate in plichi separati, contenenti, ciascuno, tutto quanto previsto dal presente articolo e presentati secondo le forme previste dall'articolo medesimo.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal presente bando né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre il Comune non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva. Resta, pertanto, fermo che il presente bando non vincola il Comune che può, comunque, non procedere all'aggiudicazione, senza che il concorrente possa sollevare eccezioni o avanzare diritti e pretese, anche in ragione di cause ostative non rilevate durante lo svolgimento della procedura o intervenute successivamente alla conclusione della stessa.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata al Comune e pertanto il presente avviso non impegna l'Ente medesimo.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di locazione entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune per mancato guadagno o per spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

## **7) ADEMPIMENTI A CARICO DEGLI AGGIUDICATARI PER CANONI DI LOCAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo della locazione, quale risultante dall'aggiudicazione, con le modalità previste nello schema di contratto, allegato, presso la Tesoreria Comunale (B.N.L. sede di Catanzaro, Piazza Matteotti,) IBAN IT 59 P 01005 04400 000000218040 .

## **8 – AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE AGLI AGGIUDICATARI**

Si avverte che il mancato o incompleto versamento del prezzo della locazione, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente art. 7, lettera a), comporterà, di pieno diritto, la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento, a titolo di penale, del deposito di garanzia o l'escussione della garanzia fideiussoria presentata, fatta salva la richiesta da parte del Comune del risarcimento dei danni.

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento di quanto previsto al precedente art. 7,

comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta pubblica, il Comune di Catanzaro procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, il Comune si riserva, altresì, la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

## **9 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento oggetto del presente avviso d'asta;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in contesto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno al Comune di Catanzaro implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della legge n. 241/1990; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;
- f) il soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Catanzaro;
- g) il "titolare" del trattamento è il Comune di Catanzaro con sede a Catanzaro, Via Iannoni, n. 1.

## **10 – PUBBLICAZIONE**

Il presente Bando viene pubblicato integralmente sul sito informatico del Comune Catanzaro e, per estratto, all'Albo Pretorio del Comune di Catanzaro e su un quotidiano locale. Verrà, altresì, reso pubblico mediante l'affissione di manifesti murali.

Informazioni e copie del presente Bando e dei relativi allegati possono essere richieste al Settore Patrimonio del Comune di Catanzaro - Responsabile del Procedimento: Geom. Giovanni Mancuso, tel. n. 0961-881769 fax n. 0961-881781, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 09,00 alle ore 12,00 o reperiti sul sito informatico del Comune di Catanzaro [www.comunecatanzaro.it](http://www.comunecatanzaro.it) - sezione "Bandi e Concorsi". Sullo stesso sito saranno consultabili gli allegati, le planimetrie degli immobili oggetto del presente bando alla Sezione "Vetrina Immobiliare".

Il responsabile del procedimento è il Geom. Giovanni Mancuso.

Catanzaro, 28/Marzo/2012

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
F.to Ing. Giuseppe Cardamone