



CITTA' DI FINALE LIGURE

Riviera Delle Palme

C.A.P. 17024 - PROVINCIA DI SAVONA

AREA 4 – UFFICIO TECNICO SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE SERVIZIO PATRIMONIO

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI 1 IMMOBILE AD USO MAGAZZINO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN FINALE LIGURE - ANNO 2023

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 14.04.2023, si rende noto che il giorno 27/07/2023, alle ore 09,00, presso il Comune di Finale Ligure, Via Pertica, 29 - 17024 Finale Ligure, avrà luogo un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare riportata in seguito.

Ubicazione	Tipologia immobile	Valori Locazione (€/mq x anno)	Valori Locazione (€ x anno)
Strada provinciale n. 8 S.n.c. (Graniglia)	DEPOSITO	20,00	500,00

1) DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE E UTILIZZI CONSENTITI **Immobile presso Strada Provinciale n. 8.**

L'immobile, censito al Catasto Fabbricati, Foglio 22, mappale 88, sub 5, cat. C/2, è sito al piano primo dell'edificio denominato "Graniglia", sito in Strada Provinciale n. 8 a Finale Ligure. L'unità immobiliare è adibita a locale deposito e si presenta "al grezzo" e ha superficie catastale di 25 mq.

Si riporta relazione tecnica, elaborato planimetrico e documentazione fotografica nell'allegato D.

I concorrenti potranno visionare la documentazione tecnica presente in Via Pertica, 29, Finale Ligure, previo appuntamento da concordare telefonando ai seguenti numeri: 0196890246, 0196890308.

2) ATTIVITA' VIETATE E ATTIVITA' CONSENTITE

L'immobile può essere utilizzato esclusivamente come locale deposito o locale magazzino. Nell'unità immobiliare sopra elencata sono in ogni caso vietate tutte le attività finalizzate al commercio o alla vendita, esercizi di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso del settore merceologico, alimentare, attività assimilabili a sexy shop, sala giochi, - disco pub, discoteche e night club, o che svolgono l'attività di "compro oro"; o che offrono una gamma indistinta e generalizzata di prodotti vari senza alcuna specializzazione, attività di centri massaggi ai sensi della Legge 14 gennaio 2013, n. 4 "Disposizioni in materia di professioni non organizzate" e attività che necessitano la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni.

3) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici, l'immobile, oggetto del presente bando, previo appuntamento da concordare telefonando ai seguenti numeri: 0196890246, 0196890308.

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del bando e persone 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 modello A.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

5) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero pari ad € 200,00 a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

Lo stesso potrà essere costituito attraverso versamento presso la Tesoreria Comunale Banca Intesa San Paolo - Via Concezione, 32 - 17024 Finale Ligure da comprovarsi con quietanza indicante come causale: "deposito cauzionale per l'asta pubblica per locazione magazzino in Finale Ligure Marina scadenza bando: ore 13.00 del 11.04.2023" ovvero con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La fidejussione avrà validità per una durata di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale (o fidejussione) verrà restituito entro trenta giorni dalla data in cui si è tenuta la seduta di gara.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

6) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di locazione da stipularsi con i soggetti aggiudicatari saranno le seguenti:

1) durata contrattuale:

la locazione avrà durata di 6 anni, rinnovabili tacitamente di sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28 L. 392/78 a far tempo dalla data di stipulazione del contratto;

2) corrispettivo annuo risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori;

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

4) obbligo di utilizzare l'immobile esclusivamente per la sua destinazione d'uso ossia come deposito o magazzino;

5) divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, se non su esplicita autorizzazione dell'Ente proprietario ed a completa cura e spesa del locatario, con ricontrattazione del canone di locazione alla prima scadenza utile;

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

7) pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata del rapporto giuridico, esecuzione degli interventi di completamento a proprio carico, salvo eventuali contributi in conto materiali da parte dell'Ente proprietario, da concordarsi successivamente;

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

L'unità immobiliare 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'unità immobiliare 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 Finale Ligure e di altri enti pubblici.

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 Finale Ligure, durante o a termine del rapporto.

8) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura "ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO DI MAGAZZINO SITO IN FINALE LIGURE" il tutto a pena di esclusione. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere:

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON UNITA AUTOCERTIFICAZIONE redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il MODELLO A;

-originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio, ovvero originale fidejussione bancaria o assicurativa

-fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;

-fotocopia del permesso/carta di soggiorno;

-Protocollo di legalità debitamente sottoscritto per accettazione (secondo modello allegato) pena l'esclusione;

-BUSTA CHIUSA con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica, compilata (utilizzando il Modello "C" allegato) e munita di apposita marca da bollo da € 16,-.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

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.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Finale Ligure.

9) TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI FINALE LIGURE - UFFICIO PROTOCOLLO dal lunedì al venerdì negli orari di apertura dello stesso - VIA PERTICA, 29, 17024 FINALE LIGURE, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13.00 DEL GIORNO 26/07/2023.

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.

10) SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno 27/07/2023 alle ore 09,00, presso il Comune di Finale Ligure – Via Pertica, 29 - Sala consiliare.

11) CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicate nella tabella a pag.1.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Le graduatorie saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Finale Ligure e all'Albo Pretorio. Le graduatorie resteranno valide ed utilizzabili per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

INFORMAZIONI GENERALI

Il presente bando potrà essere ritirato presso il Comune di Finale Ligure - Area 4 Ufficio Tecnico – Servizio Lavori Pubblici/Ambiente - Via Pertica, 29 – Finale Ligure telefono – 0196890284/308/246.

Il bando integrale è pubblicato sia all'Albo Pretorio del Comune di Finale Ligure, sia sul sito internet www.comunefinaleligure.it

Responsabile del procedimento è il Geom. Alberto Casanova Area 4 Ufficio Tecnico – Servizio Lavori Pubblici/Ambiente.

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e Regolamento UE n. 679 del 27 aprile 2016 per fornitori dell'Agenzia.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs n. 196 del 30 giugno 2003 e del Reg.UE n. 679/2016, il Comune di Finale Ligure in qualità di Titolare del trattamento informa che i dati personali forniti saranno raccolti per le finalità connesse all'espletamento della gara e per l'instaurazione dei rapporti contrattuali.

In tal caso il Titolare informa che i dati personali vengono raccolti per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente.

Il Titolare inoltre informa che il trattamento consiste in:

qualunque operazione di raccolta, registrazione, organizzazione, pubblicazione, conservazione, consultazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, cancellazione e distruzione di dati, fermo il divieto di diffusione dei dati sensibili.

Le modalità di trattamento contemplano quanto segue:

- l'archiviazione cartacea ed informatica dei dati trattati;
- l'accesso ed il trattamento dei dati da parte degli autorizzati al trattamento dei dati con l'adozione di ogni precauzione idonea a garantire la sicurezza e riservatezza.

Il conferimento dei dati e il consenso a trattarli deve intendersi dato con la domanda di partecipazione alla procedura e con la stipulazione del contratto.

I dati verranno comunicati, nell'ambito dell'esecuzione del contratto, a quei soggetti cui la facoltà di accedere a detti dati sia riconosciuta in base a disposizioni di legge ed inoltre anche ai soggetti ai quali, il trasferimento dei dati sia necessario o funzionale per lo svolgimento dell'attività aziendale.

All'interessato dei dati personali sono garantiti i diritti di cui all' art. 7 del D. Lgs del 30 giugno 2003, n.196 e Capo III del Reg. UE n.679/2016 (Diritti di accesso ai dati personali ed altri diritti) di seguito riportati:

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
 - a) dell'origine dei dati personali;
 - b) delle finalità e modalità del trattamento;
 - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 5, c. 2 del D. Lgs 196/2003;
 - e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
3. L'interessato ha diritto di ottenere:
 - a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
 - b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
- a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
 - b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.
5. L'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di Controllo.

In sede di definizione del rapporto il Titolare del trattamento dei dati provvede a nominare la ditta aggiudicataria Responsabile esterno del trattamento dei dati.

Il Responsabile esterno del trattamento ha il compito e la responsabilità di adempiere a tutto quanto necessario per il rispetto delle disposizioni vigenti in materia e di osservare scrupolosamente le istruzioni impartite dal Titolare del trattamento.

Il Responsabile esterno del trattamento è tenuto a designare per iscritto gli incaricati (propri dipendenti e collaboratori) autorizzati alle operazioni di trattamento dei dati per quanto sia strettamente necessario alla corretta esecuzione dei servizi e al rispetto degli obblighi contrattuali. Tale elenco deve essere costantemente aggiornato e trasmesso ogni anno al Comune di Finale Ligure, unitamente alle eventuali variazioni che dovessero intervenire nel corso dell'anno.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Finale Ligure nella persona del delegato Avv. Massimo RAMELLO, e-mail: comune.finalefigure@gdpr.nelcomune.it – PEC: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it

L'interessato potrà rivolgersi al Titolare del trattamento o al Responsabile per l'esercizio dei diritti di cui all'art.7 del D. Lgs. n.196/2003 ed al Reg. UE n.679/2016.

**F.TO IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Alberto CASANOVA)**

**F.TO IL DIRIGENTE AREA 4
(Ing. Salvatore CURATOLO)**