

## **BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

### **Art. 1 - OGGETTO**

Oggetto del presente bando è l'assegnazione in affitto del terreno di proprietà comunale sito in via Dei Donatori di Sangue classificato al catasto con Foglio 4 particelle 138, 675 e 678. La destinazione d'uso indicata nel PGT è di Porzione di area a servizi della mobilità e tecnologici, con una superficie totale di 774 mq.

Il canone di affitto annuale a base d'asta è di 2.902,50 € (duemilanovecentodue/50).

I terreni vengono affittati a corpo e non a misura e, pertanto, ogni eccesso o difetto rispetto alle superfici sopra indicate non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto, dovendosi intendere tali appezzamenti come conosciuti ed accettati dall'aggiudicatario, nel loro complesso.

Le planimetrie catastali degli immobili sono allegate al presente bando sotto la lettera "A".

### **Art. 2 - PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento in locazione dei terreni di cui all'art. 1 avverrà mediante asta pubblica con il metodo disciplinato dall'articolo 73, comma 1, lett. c) e dall'articolo 76 del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete in percentuale di rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara.

Sono ammesse esclusivamente offerte al rialzo rispetto all'importo a base d'asta.

A parità di offerta, verrà effettuato il sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola proposta economica purché la stessa sia effettuata in aumento rispetto al prezzo annuo fissato.

### **Art. 3 - NORME PER LA PARTECIPAZIONE**

Sono ammesse a partecipare all'asta tutte le persone fisiche, le imprese individuali, societarie o cooperative e le persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano riportato condanne penali passate in giudicato.

Sono esclusi dalla presentazione dell'offerta i titolari di rapporti giuridici con la Amministrazione Comunale non in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e/o aventi in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Vanzago.

L'assegnazione in affitto dei terreni è preclusa ai soggetti già affittuari di immobili di proprietà comunale, che si siano rivelati morosi o verso i quali il Comune abbia proposto domanda di risoluzione per grave inadempimento contrattuale o abbia in essere vertenze legali.

I requisiti per la partecipazione all'asta devono essere posseduti al momento della pubblicazione del bando e saranno attestati dai concorrenti, in sede di offerta, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa nelle forme di legge. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire d'ufficio ogni documento ritenuto necessario per la completa verifica di quanto dichiarato dai concorrenti.

### **Art. 4 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati dovranno far pervenire al servizio protocollo del Comune di Vanzago, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27/12/2018, a pena di esclusione**, un plico debitamente sigillato, recante la seguente dicitura:

**"OFFERTA PER L'AFFITTO DI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VANZAGO – NON APRIRE"**.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. A tal fine, farà fede la data del timbro apposto dall'ufficio protocollo del Comune di Vanzago.

Il plico dovrà contenere:

1. domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera "C" (persone fisiche) o "D" (persone giuridiche), recante le generalità ed i recapiti completi del concorrente e dallo stesso debitamente sottoscritta, corredata, a pena di esclusione, da fotocopia di un valido documento di identità;
2. una busta, appositamente sigillata, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" e contenente:

- la proposta economica per l'affitto degli immobili, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera "E". L'offerta, indicata sia in cifre, sia in lettere, dovrà essere debitamente firmata dal concorrente, a pena di nullità e si intende valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa. In caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella in lettere, avrà la prevalenza quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di partecipazione alla gara da parte di Società, sia la domanda, sia l'offerta dovranno essere sottoscritte, a pena di nullità, dal legale rappresentante del soggetto concorrente e corredate da documento di identità dello stesso.

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese le offerte, dovranno essere redatte in lingua italiana, a pena di esclusione.

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 15,00 del giorno 27/12/2018** in una sala del Comune di Vanzago, in via Garibaldi 6. La procedura di gara verrà effettuata dal responsabile Settore Tecnico.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Il Comune di Vanzago dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta valida.

Al termine della procedura di gara, sarà individuata la migliore offerta valida per il terreno e formulata la proposta di aggiudicazione.

L'aggiudicazione verrà disposta con successivo provvedimento, effettuate le necessarie verifiche ed espletati gli adempimenti del caso.

### **Art. 5 - DOCUMENTI E DICHIARAZIONI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

La domanda di partecipazione alla procedura di gara, di cui al punto 1 del precedente art. 4, dovrà essere inoltrata in carta libera e firmata da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

L'istanza deve indicare il numero di telefono, di telefax, l'indirizzo di posta elettronica e di PEC, nonché il domicilio eletto, per tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto.

Inoltre devono essere fornite le seguenti documentazioni ed informazioni, rese ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i.:

#### **1. per le persone fisiche:**

a. nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;

b. dichiarazione:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato;
- di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- di essere in regola con gli eventuali obblighi di pagamento e di non avere in corso procedure esecutive di recupero del credito da parte del Comune di Vanzago.
- di essere/essere stato affittuario di immobili di proprietà comunale e di non essersi rivelato moroso;
- di non avere in essere vertenze legali con il Comune di Vanzago e di non aver ricevuto, nei rapporti contrattuali con l'Ente, domanda di risoluzione per grave inadempimento.

### **2. per le persone giuridiche:**

a. la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

b. dichiarazione:

- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno riportato condanne penali passate in giudicato;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno dei predetti stati;
- che la Società, i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza sono/sono stati affittuari di immobili di proprietà comunale e non si sono rivelati morosi;
- che la Società, i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno in essere vertenze legali con il Comune di Vanzago e, nei rapporti contrattuali con l'Ente, non hanno ricevuto domanda di risoluzione per grave inadempimento.

Dovranno altresì essere prodotte le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali e altri) relativi agli immobili;
- di aver vagliato ogni circostanza che possa influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia degli immobili.

In caso di offerte presentate da più soggetti, le dichiarazioni ed i documenti sopra citati dovranno essere sottoscritti da ogni soggetto, che provvederà altresì ad allegare copia fotostatica di un proprio documento di identità valido.

### **Art. 6 - DURATA E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza 1 gennaio 2019 e scadenza il 31 dicembre 2025, senza necessità di disdetta ed escluso rinnovo tacito.

Alla scadenza con provvedimento espresso, il contratto potrà essere rinnovato per uguale periodo, con diritto dell'affittuario uscente della facoltà di prelazione a parità di condizioni del nuovo aggiudicatario.

Il Comune e l'affittuario potranno recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione all'altra parte mediante un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, da inoltrare

con raccomandata A/R o posta elettronica certificata. In ogni caso, l'affittuario non avrà diritto ad alcun indennizzo. Al termine del contratto, l'affittuario dovrà lasciare il terreno nelle condizioni in cui è stato concesso, libero da persone, animali e cose, salvo diverso accordo con l'Ente.

Le destinazioni dei terreni sono quelle indicate all'articolo 1, con esclusione di ogni diverso utilizzo, fatti salvi gli usi consentiti dalla strumentazione urbanistica e preventivamente autorizzati dal Comune in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

L'affittuario dovrà provvedere a sue spese alla costruzione del marciapiede in proseguimento del marciapiede già presente sul lato d'ingresso alla piattaforma ecologica e fino all'angolo di via dei Donatori di Sangue (lato corto del terreno).

È fatto assoluto divieto di sub-affitto, pena la decadenza del contratto e la riconsegna immediata dell'immobile da parte del locatario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di stabilire la data della stipula del contratto di locazione, avendo cura di comunicare la stessa al contraente, con congruo anticipo.

L'affittuario non potrà eseguire miglioramenti ed addizioni, se non preventivamente concordati con il Comune. In ogni caso, le eventuali trasformazioni non daranno luogo al riconoscimento di alcun indennizzo o rimborso a favore del locatario.

Il canone di affitto sarà rivalutato annualmente in base al 100% dell'indice ISTAT.

Il pagamento del canone annuale di locazione avverrà in un'unica rata entro il mese di gennaio di ciascun anno. In caso di ritardato versamento, il Comune provvederà alla messa in mora dell'affittuario e, decorsi infruttuosamente i termini, si riserva la facoltà di risolvere il contratto, previa escussione della fidejussione di cui al successivo art. 8.

### **Art. 8 - SPESE E CAUZIONE**

Prima della firma del contratto, l'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva di importo pari ad una annualità del canone relativa al singolo immobile, mediante fidejussione bancaria/polizza assicurativa o tramite deposito effettuato presso la Tesoreria comunale a mezzo bonifico bancario.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà avere durata pari al contratto d'affitto e prevedere, espressamente, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.

Sono a carico di entrambe le parti le spese di stipula e registrazione del contratto.

Restano a carico del locatario tutte le spese necessarie per la manutenzione ordinaria, la pulizia e la tenuta in sicurezza dell'immobile nonché ogni onere relativo ad eventuali allacci e consumi dei servizi a rete.

### **Art. 9 - CONDIZIONI DEL FONDO**

I terreni saranno consegnati nelle condizioni in cui si trovano, con le inerenti servitù passive ed attive, apparenti e non apparenti, se ed in quanto esistenti. Il concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza dello stato generale del fondo.

Eventuali situazioni irregolari sotto il profilo urbanistico-edilizio dovranno essere rimosse o sanate a cura dell'aggiudicatario in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

### **Art. 10 - RESPONSABILITÀ**

L'affittuario è custode degli immobili assegnati e, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi o, comunque, per sinistri verificatisi negli immobili anche a causa di terzi.

### **Art. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti saranno trattati dal Comune di Vanzago per le finalità connesse all'espletamento della procedura di gara ed alla conseguente stipula del contratto di locazione.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Comunale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle norme di legge.

### **Art. 12 - PUBBLICAZIONI DEL BANDO D'ASTA**

Copia integrale del presente bando verrà affissa all'Albo Pretorio online e pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune di Vanzago.

Ogni informazione relativa all'asta pubblica potrà essere richiesta all'ufficio Tecnico, contattando i numeri telefonici 02.93962209.

### **Art. 13 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento amministrativo è il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Vanzago.

Vanzago, 14/12/2018

Il Responsabile  
Arch. Redeo Cominoli