



**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 dei seguenti terreni di proprietà comunale:

| | Immobile ed ubicazione | ESTREMI CATASTALI | | Qualità catastale | Superficie totale | Destinazione d'uso attuale |
|---|----------------------------------|----------------------|------------|--------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| | | Foglio | Mappali | | | |
| A | Terreno in Via Torre del Capo | 29 | 1593 | Incolto sterile | mq. 1.045 | Porzione di area a campeggio |
| B | Terreno in via Giovanni XXIII | 30 | 525 | Fabbricato urbano da accertare | mq. 138 | Parcheggio |
| C | Terreno in Via De Rege | 29 | 988 989 | Orto irriguo - cl.1 | mq. 393 | Orto |

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 le lettere "A", "B" e "C".

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 aumento 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, avrà precedenza la proposta presentata dall'ultimo affittuario dei terreni interessati.

Qualora tra le offerte in pareggio non sia presente quella del precedente locatario, verrà effettuato 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.

In caso di mancanza di offerte relative ad uno o più terreni oggetto del presente bando, l'Amministrazione Comunale procederà ad interpellare i rispettivi attuali utilizzatori, verificando la disponibilità di questi ultimi a prendere in affitto i beni al prezzo indicato quale base d'asta.

Qualora la verifica abbia esito negativo, potrà essere predisposta procedura di alienazione dell'immobile.

Settore Patrimonio - Società Partecipate - Manutenzioni

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**



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 l'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 Albisola Superiore.

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 - IMPORTO A BASE D'ASTA

Per ogni immobile, l'importo a base d'asta è stabilito nella misura indicata nella tabella seguente:

| | Immobile ed ubicazione | ESTREMI CATASTALI | | Qualità catastale | Superficie totale | Destinazione d'uso attuale | Canone di affitto annuale a base d'asta |
|---|-------------------------------|-------------------|------------|--------------------------------|-------------------|------------------------------|---|
| | | Foglio | Mappali | | | | |
| A | Terreno in Via Torre del Capo | 29 | 1593 | Incolto sterile | mq. 1.045 | Porzione di area a campeggio | 8.000,00 |
| B | Terreno in via Giovanni XXIII | 30 | 525 | Fabbricato urbano da accertare | mq. 138 | Parcheggio | 1.600,00 |
| C | Terreno in Via De Rege | 29 | 988 989 | Orto irriguo - cl.1 | mq. 393 | Orto | 80,00 |

Gli importi sopra indicati non sono soggetti ad I.V.A.

In caso di partecipazione alla gara in relazione a più terreni, le offerte in aumento dovranno essere riferite a ciascun singolo immobile.

Art. 5 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire al servizio protocollo del Comune di Albisola Superiore, esclusivamente a **mezzo raccomandata, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 13/07/2017, a pena di esclusione**, un plico debitamente sigillato, recante la seguente dicitura:

Settore Patrimonio - Società Partecipate - Manutenzioni

Piazza Libertà 19 - 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**



«Offerta per l'affitto di terreni di proprietà comunale NON APRIRE. Contiene documenti ed offerta per la partecipazione ad asta pubblica».

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 Albisola Superiore.

Il plico dovrà contenere:

1. domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera "D" (persone fisiche) o "E" (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 "F". In caso di partecipazione per più terreni, dovrà essere indicata l'offerta relativa ad ogni singolo immobile. 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 09,00 del giorno 14/07/2017** in una sala del Comune di Albisola Superiore, in Piazza della Libertà 19. La procedura di gara verrà effettuata da Commissione nominata con specifico provvedimento.

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 Albisola Superiore 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 ciascun singolo immobile e dichiarata l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo provvedimento, effettuate le necessarie verifiche ed espletati gli adempimenti del caso.

In ogni caso, l'aggiudicazione assume efficacia definitiva solo dopo l'avvenuto rilascio dei terreni da parte dei precedenti conduttori.

Art. 6 - DOCUMENTI E DICHIARAZIONI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda di partecipazione alla procedura di gara, di cui al punto 1 del precedente art. 5, dovrà essere inoltrata in carta libera e firmata da soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.

Settore Patrimonio - Società Partecipate - Manutenzioni

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**



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 ss.mm.ii.:

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 Albisola Superiore.
 - 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 Albisola Superiore 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;

Settore Patrimonio - Società Partecipate - Manutenzioni

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**



- 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 Albisola Superiore 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. 7 - DURATA E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza, il contratto potrà essere rinnovato per uguale periodo, con provvedimento espresso.

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, il locatario dovrà lasciare il terreno nelle condizioni in cui è stato concesso, libero da persone, animali e cose.

Le destinazioni dei terreni sono quelle riportate nella tabella di cui al precedente art. 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.

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 corrispettivo 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 rescindere il contratto, previa escussione della fidejussione di cui al successivo art. 8.

Settore Patrimonio - Società Partecipate - Manutenzioni

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**



Art. 8 - SPESE E CAUZIONE

Il contratto di affitto potrà essere sottoscritto solo dopo l'avvenuto rilascio dei terreni da parte dei precedenti conduttori.

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 dell'aggiudicatario tutte le spese di stipula e registrazione del contratto.

Restano altresì 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.

È vietata la realizzazione sui terreni di ogni costruzione, anche a carattere provvisorio, pena la risoluzione di diritto del contratto.

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 Albisola Superiore 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 Albisola Superiore.

Settore Patrimonio - Società Partecipate - Manutenzioni

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**



Città di
Albisola Superiore
Provincia di Savona



Bandiera blu



Ogni informazione relativa all'asta pubblica potrà essere richiesta all'ufficio Patrimonio, contattando i numeri telefonici 019.482295 int. 244 o int. 234.

Art. 13 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento amministrativo è il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Albisola Superiore.

Albisola Superiore, 23/06/2017

Il Dirigente Responsabile
Ing. Francesco Barone

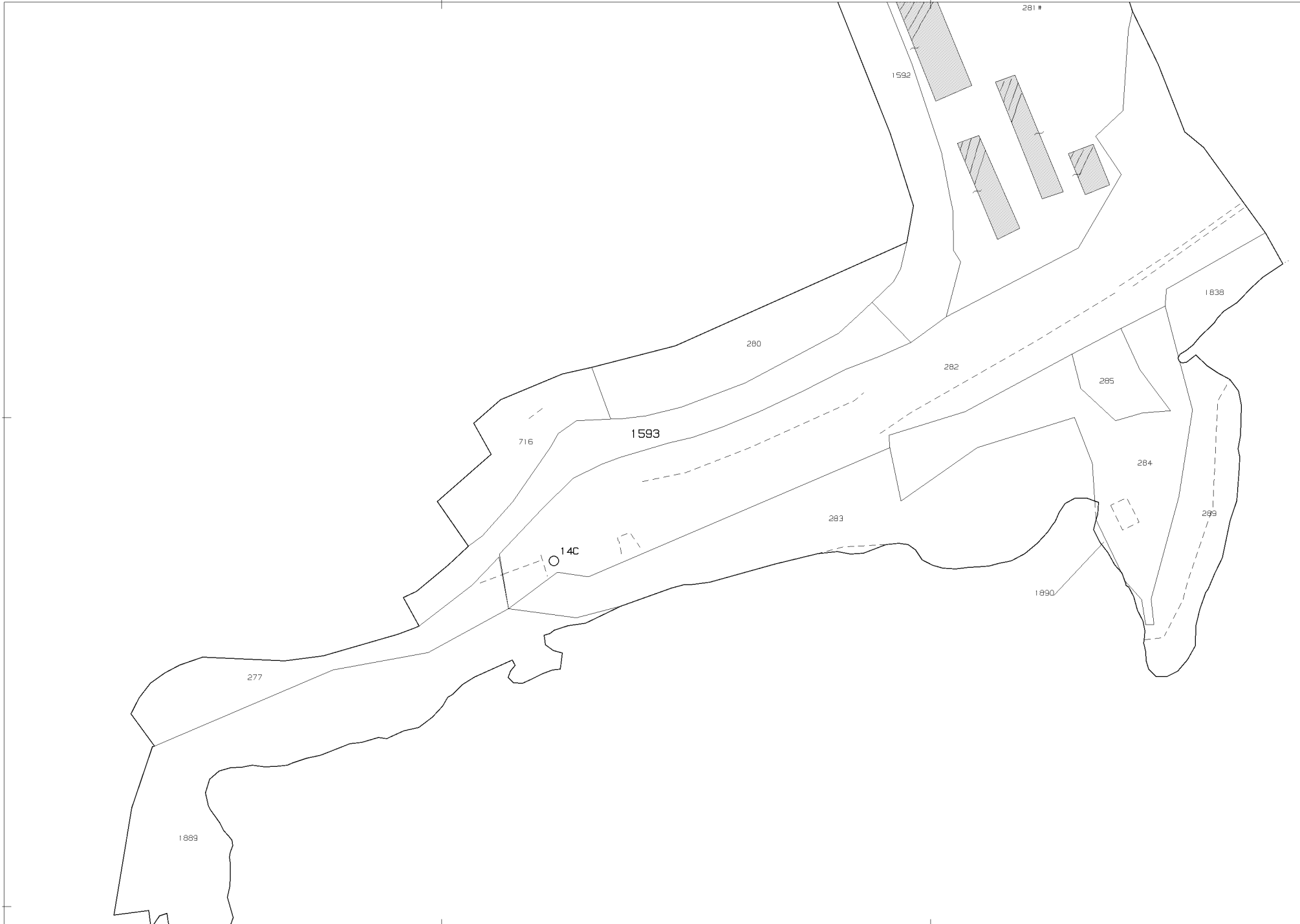
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Settore Patrimonio - Società Partecipate - Manutenzioni

Piazza Libertà 19 – 17011 ALBISOLA SUPERIORE
tel. 019.48.22.95/..... Fax: 019.48.05.11
siti internet: www.comune.albisola-superiore.sv.it
www.albisolaturismo.it
codice fiscale partita IVA 00340950096

**Comune con
Sistema di Gestione Ambientale
certificato**

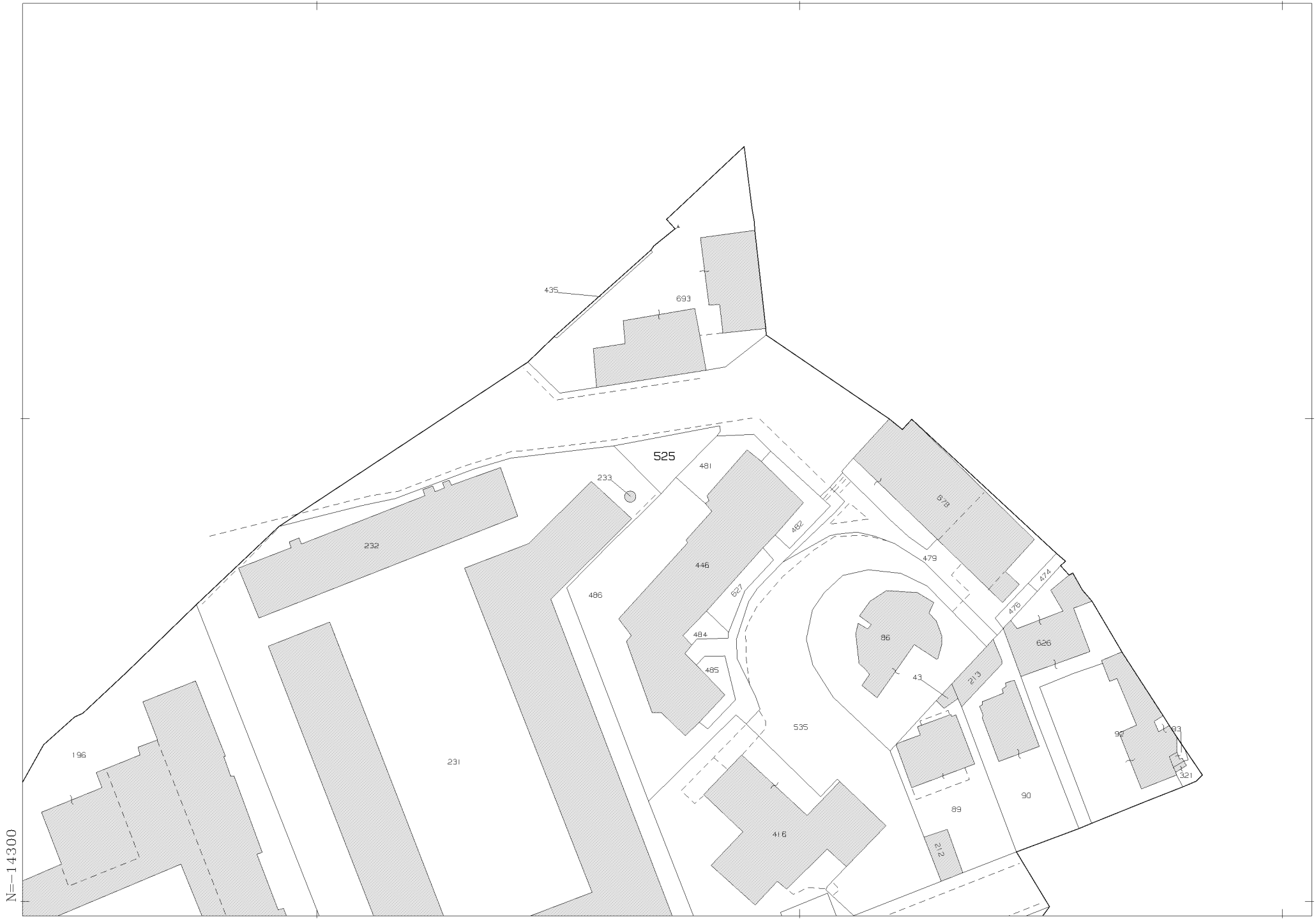
N=4908700



E=1462100

1 Particella: 1593

Comune: ALBISOLA SUPERIORE
Foglio: 29 All: C Svi: Z
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
1-Giu-2017 11:30:8
Prot. n. T118707/2017



N=-14300

E=-33800

1 Particella: 525

Comune: ALBISOLA SUPERIORE
Foglio: 30
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
1-Giu-2017 11:34:8
Prot. n. T121425/2017

N=-14100



E=-33800

1 Particella: 988

Comune: ALBISOLA SUPERIORE
Foglio: 29 All: B
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
1-Giu-2017 11:32:43
Prot. n. T120510/2017