



P.G.N. 26702/131

## ASTA PUBBLICA

### PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI VERGHERETO

In esecuzione della deliberazione di Giunta del Comune di Verghereto n. 6 del 28.01.2020 e della determinazione dirigenziale n. 434 del 10.07.2020, e sulla base della Legge n. 392 del 27 luglio 1978

#### SI RENDE NOTO

che il giorno **28 luglio 2020 alle ore 11.30** nella Sede dell'Unione dei Comuni Valle del Savio, sita presso il Palazzo Comunale di Cesena, in Piazza del Popolo n. 10, davanti al Dirigente del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, si terrà un pubblico esperimento d'asta, ad unico e definitivo incanto, per la locazione di un:

**IMMOBILE, COLLOCATO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DENOMINATO "IL POLIFUNZIONALE" SITO IN COMUNE DI VERGHERETO, LOCALITÀ ALFERO, VIA GIACOMO LEOPARDI 14.**

**DESCRIZIONE CATASTALE: VERGHERETO – CAT. FABBRICATI FG. 6, PART. 563, SUB. 7.**

Si rimanda per maggiori dettagli alla scheda tecnico descrittiva dell'immobile, di cui all'allegato A.

#### **1. CANONE ANNUO A BASE D'ASTA**

Il canone annuo a base d'asta è di Euro 3.000,00 (Euro tremila/00) e non è soggetto ad I.V.A.

L'immobile, oggetto del presente bando, verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese conseguenti alla stipula del contratto di locazione (imposte di registro, bollo etc.).

#### **2. DURATA DELLA LOCAZIONE**

La durata della locazione dell'immobile, oggetto del presente bando, è pari ad anni sei (6), rinnovabile tacitamente di sei anni in sei anni, ai sensi degli artt. 27 e 28, Legge n. 392 del 27.07.1978.

#### **3. MODALITÀ D'ASTA**

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett.c) e 76, commi 1 e 2 del RD 23 maggio 1924, n. 827.

**L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta.**

**Non sono invece ammesse:**

- offerte alla pari rispetto al canone annuo a base d'asta;
- offerte condizionate.

In caso di parità di offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico nella stessa seduta.

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

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

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Unione dei Comuni Valle del Savio consegue alla determina di aggiudicazione.

#### **4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 13,00 del giorno 27 luglio 2020**, un plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura "ASTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI VERGHERETO".

Il plico, completo della documentazione di seguito indicata, ed indirizzato all'UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL SAVIO – UFFICIO PATRIMONIO – c/o UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI CESENA - PIAZZETTA CESENATI DEL 1377 – 47521 CESENA (FC), dovrà pervenire nel suindicato termine all'Ufficio Protocollo del Comune di Cesena, mediante consegna diretta a mano o a mezzo posta raccomandata o altra forma di recapito autorizzato.

Detto Ufficio Protocollo è **situato in Piazzetta Cesenati del 1377 (Lato Rocca) ed osserva i seguenti orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle 8,00 alle 13,30 – giovedì dalle 14,30 alle 17,00**

Trascorso il termine di cui sopra non sarà ammessa all'asta alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad una offerta precedente.

Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nel plico di cui sopra dovranno essere contenute, a pena di esclusione, n. 2 buste, debitamente chiuse, controfirmate su tutti i lembi di chiusura e recanti rispettivamente, sulla prima busta la dicitura "Busta A - Documentazione amministrativa -" e sulla seconda busta la dicitura "Busta B - Offerta economica -".

La **Busta A - Documentazione amministrativa** - dovrà contenere la seguente documentazione:

- **dichiarazione di partecipazione**, da redigersi utilizzando il modello di cui all'allegato B al presente bando. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta, con firma autografa leggibile e per esteso, a pena di esclusione, dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante. Alla dichiarazione di partecipazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa;

La **Busta B - Offerta economica** - dovrà contenere la seguente documentazione:

- **offerta economica** da redigersi sul modello di cui all'allegato C del presente avviso, da presentare in carta bollata da Euro 16,00, con l'indicazione, in cifre e in lettere, del canone di locazione annuo proposto. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale documento

dovrà essere sottoscritto, con firma autografa leggibile e per esteso, a pena di esclusione, dallo stesso soggetto firmatario della dichiarazione di partecipazione.

## **5. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA**

Possono presentare offerta le persone fisiche e le persone giuridiche che siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili, che non si trovino in alcuna delle condizioni limitative della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, che non abbiano in corso liti in sede giudiziale nei confronti dell'Unione dei Comuni Valle del Savio e che nei confronti della suddetta non abbiano pendenze economiche, ovvero abbiano provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta e che non occupino abusivamente immobili di sua proprietà.

Inoltre, nel caso di persone giuridiche, queste non dovranno essere state sottoposte, negli ultimi cinque anni, a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo, ad amministrazione controllata o ad ogni altra analoga situazione, e per le stesse non dovranno essere in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni.

La presentazione dell'offerta comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le disposizioni e le condizioni previste nel presente bando e nei relativi documenti di gara.

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare.**

## **6. STIPULA**

In ragione dell'indirizzo espresso dall'Amministrazione e posta la necessità di accelerare i tempi procedurali così da poter assicurare all'Amministrazione stessa la relativa entrata derivante dal canone locativo, la stipula dovrà avvenire entro 30 giorni dall'aggiudicazione al soggetto definitivamente individuato. Quest'ultimo si farà carico di tutte le spese conseguenti alla suddetta stipula (imposte di registro, bollo).

Il verbale d'asta non tiene luogo di contratto.

Ove l'aggiudicatario, per qualsivoglia motivo, venga a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, l'Unione dei Comuni Valle del Savio si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato, salvo ritenga più utile o conveniente esperire una nuova gara.

## **7. ADEMPIMENTI**

L'aggiudicatario dovrà, prima della stipula contrattuale:

- prestare cauzione di un importo pari a tre mensilità del canone annuo di locazione, mediante fideiussione bancaria, così come indicato all'art. 15 dello schema di contratto di locazione, di cui all'allegato E del presente bando.
- stipulare una polizza assicurativa a copertura del rischio di incendio, scoppio, allagamento e per responsabilità civile verso terzi, così come indicato all'art. 16 dello schema di contratto di locazione, di cui all'allegato E del presente bando.

L'aggiudicatario è altresì obbligato a non mutare né la destinazione d'uso dichiarata nel contratto di locazione, né il tipo di attività svolta, senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario.

Per tutto ciò non previsto dal presente avviso, si rimanda alle disposizioni di cui al Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico del Comune di Cesena, nonché alla L. 392/78.

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi all'Unione dei Comuni Valle del Savio c/o Comune di Cesena - Ufficio Patrimonio - telefono 0547 / 356474 – 0547 / 356597.

Per concordare un sopralluogo, telefonare al Comune di Verghereto 0543/902313.

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile al sito internet dell'Unione all'indirizzo [www.unionevallesavio.it](http://www.unionevallesavio.it) .

Responsabile del procedimento è il dott. Andrea Lucchi, Dirigente del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio del Comune di Cesena.

Per il trattamento dei dati personali si rinvia all'informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679, di cui all'allegato D al presente bando.

Allegati:

Allegato A: Scheda tecnico descrittiva dell'immobile;

Allegato B: Dichiarazione di partecipazione;

Allegato C: Modello Offerta;

Allegato D: Informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679;

Allegato E: Schema contratto di locazione.

Cesena, lì 10/07/2020

Il Dirigente del Settore Servizi  
Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio  
(Dott. Andrea Lucchi)