



Laveno Mombello, lì 23 novembre 2022
Prot. 164 /22

A V V I S O

ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE AI SENSI DELL'ART. 27, comma 5, L. 392/1978

La Laveno Mombello s.r.l. rende noto che è

INDETTA

ai sensi del R.D. 827 del 23 maggio 1924, asta pubblica per la locazione, per la durata di sei anni + sei ai sensi dell'art. 28 L. 392/78.

Base d'asta: **canone MENSILE pari a € 1.100,00 (millecento/00 euro) + iva**

L'asta si tiene:

- ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base fissato, **con esclusione delle offerte in diminuzione;**

- senza possibilità di offerte in aumento in sede di gara, fatta salva la possibilità di migliorare le offerte aventi il medesimo importo, come meglio specificato di seguito.

OGGETTO DELL'ASTA

Unità immobiliare sita al piano terra di Piazza Italia n. 1, piano T – Laveno Mombello. L'unità immobiliare consta di 55 mq, comprendente due servizi igienici, un locale principale, 2 locali accessori - entrata indipendente con impianto di riscaldamento autonomo.

L'immobile è identificato nel Catasto Fabbricati, Sezione LA, Foglio 7, Particella 11, Subalterno 503, categoria C/1.

DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE

L'immobile viene concesso in locazione per usi commerciali/terziario.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario ha l'obbligo di manutenzione ordinaria dell'immobile (pulizia e piccole riparazioni).

E' onere dell'aggiudicatario richiedere tutte le necessarie autorizzazioni per lo svolgimento della propria attività, con accollo delle relative spese, senza che eventuali dinieghi delle autorità competenti possano influire sulla validità del contratto di locazione.

DURATA DELLA LOCAZIONE, GARANZIE E ASSICURAZIONI.

La locazione decorrerà dal giorno di stipula del contratto, che avverrà entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva e avrà durata di anni 6 (sei) ai sensi dell'art. 27 L. 392/78 rinnovabile di per ulteriori anni sei ai sensi dell'art. 28 L. 392/78. Resta in ogni caso salva, l'applicazione, alla scadenza del sesto anno, dell'art. 29 L. 392/1978.

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto anticipatamente con scadenza trimestrale a mezzo bonifico bancario o assegno circolare non trasferibile intestato alla Laveno Mombello s.r.l.

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa, e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato. E' fatto obbligo all'aggiudicatario di presentare, prima della sottoscrizione del contratto, copia della polizza di Responsabilità Civile verso terzi (RCT/O) a garanzia dei danni arrecati a terzi, con massimale non inferiore a € 1.000.000,00.

Inoltre dovrà essere contestualmente presentata polizza incendio "Rischio Locativo" per una somma di € 100.000,00 oltre alla garanzia "Ricorso Terzi da Incendio" per una somma di € 500.000,00.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta persone fisiche e giuridiche aventi i requisiti richiesti dal presente avviso:

- insussistenza delle seguenti condizioni:
 - o interdizione, inabilitazione o comunque situazioni di incapacità a contrattare;
 - o sanzione/pena accessoria che comporti il divieto a contrarre con la P.A.;

I requisiti di partecipazione possono essere autocertificati ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000.

E' fatto divieto ai concorrenti di presentare più offerte, anche a diverso titolo.

I soggetti interessati dovranno altresì:

- a. dichiarare di aver preso visione del presente avviso d'asta e di accettarne integralmente i contenuti senza condizione e riserva alcuna;
- b. effettuare apposito sopralluogo presso l'immobile oggetto di asta;
- c. dichiarare di prendere atto ed accettare lo stato in cui si trova attualmente l'immobile.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati, persone fisiche e giuridiche, devono far pervenire agli uffici della società Laveno Mombello s.r.l., Viale G. Garibaldi n. 11 – 21014 Laveno Mombello, **entro e non oltre le ore 12.00 del 19 dicembre 2022** (a tal fini farà unicamente fede il timbro apposto dagli uffici), tramite posta raccomandata a/r o mediante consegna a mano presso gli uffici della società (orari apertura da lunedì a venerdì ore 8.30-12.30, sabato ore 8.30-12.00), un PLICO chiuso, sigillato e siglato sui lembi di chiusura recante in modo ben leggibile la seguente dicitura **“Offerta e documentazione per locazione immobile sito in Piazza Italia n. 1”**.

Nel PLICO devono essere inseriti i seguenti documenti a pena di ESCLUSIONE:

a) BUSTA A - chiusa, sigillata e siglata sui lembi di chiusura recante la dicitura “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”, contenente:

- 1) dichiarazione resa utilizzando il modello A allegato, debitamente compilata e sottoscritta, a pena di esclusione, dalla persona fisica offerente o dal titolare/legale rappresentante del soggetto offerente o dal procuratore speciale (allegando la procura in originale o copia autenticata);
- 2) copia valido documento di identità del firmatario;
- 3) Assegno circolare non trasferibile, intestato alla Laveno Mombello Srl, a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia della serietà dell’offerta, pari ad € 500,00. Tale somma sarà:
 - a. Tempestivamente restituita, nel caso in cui l’offerente non risulti aggiudicatario;
 - b. Restituita alla stipula del contratto di locazione;
 - c. Trattenuta definitivamente, a titolo di risarcimento forfettario dei danni, nel caso in cui l’offerente risultato aggiudicatario abbia reso false dichiarazioni o non si proceda alla stipula del contratto di locazione per fatto imputabile all’aggiudicatario stesso.
- 4) il presente avviso sottoscritto in ogni pagina per accettazione di tutte le disposizioni in esso contenute.

Tali condizioni sono definitivamente e pienamente accettate dall’offerente con la partecipazione alla presente gara.

b) BUSTA B - chiusa, sigillata e siglata sui lembi di chiusura recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, contenente:

- 1) offerta economica redatta in carta semplice utilizzando il modello B allegato, con l’indicazione in cifre e in lettere del canone MENSILE offerto (di importo superiore rispetto a quello posto a base di gara). Qualora vi fosse discordanza fra l’importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, viene ritenuto valido il canone più vantaggioso per la società. Le offerte dovranno essere

in aumento. NON SONO AMMESSE OFFERTE INFERIORI alla base d'asta. L'offerente deve sottoscrivere l'offerta e in caso di offerta proveniente da persona giuridica, la stessa deve essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante o dal procuratore legale.

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, ovvero **entro le ore 12.00 del giorno 19 dicembre 2022**. Oltre tale data, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.

La commissione di gara, il giorno **22 dicembre 2022 alle ore 09.30**, in seduta pubblica procederà ad esaminare:

- i plichi pervenuti, verificando la data, l'ora di arrivo e la loro integrità o meno;
- la completezza e la regolarità della documentazione prodotta, nonché il possesso dei requisiti dei concorrenti ai fini della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni presentate;
- la regolarità delle offerte.

La Commissione di gara provvederà quindi:

1. ad escludere dalla gara i concorrenti per i quali non risulti il possesso dei requisiti richiesti o sia incompleta o irregolare la domanda e/o la documentazione prodotta;
2. all'apertura della busta contenente l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara;
3. ad individuare la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base;
4. ad aggiudicare provvisoriamente la gara al concorrente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione ha luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore al prezzo posto a base d'asta.

Nell'eventualità che siano presentate due o più migliori offerte di uguale importo si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvederà con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta, dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti della società consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva è fatta a favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al canone posto a base d'asta, previa verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta medesima.

Qualora tale verifica dia esito negativo, la società procederà all'esclusione del concorrente, all'incameramento del deposito cauzionale con facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria nei confronti dell'offerente collocatosi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di legge, fatta salva ogni altra azione a tutela dei propri interessi.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dalla società. In caso di mancata stipula nel termine prescritto, la società procederà a revocare l'aggiudicazione e ad incamerare il deposito cauzionale, con facoltà di interpellare il successivo in graduatoria, oltre a promuovere l'azione di risarcimento per il maggior danno subito ed ogni altra azione a tutela dei propri interessi, ponendo altresì a carico dello stesso tutte le maggiori spese che la società medesima dovesse eventualmente sostenere a seguito della mancata stipula.

DISPOSIZIONI FINALI

La società si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente avviso, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto, senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo e di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c..

Alla presente procedura non è applicabile il D. Lgs. 50/2016, Codice dei contratti.

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla Protezione dei Dati Personali n. 2016/679, i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla Legge 241/90 e dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i..

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi durante l'orario di apertura al pubblico dell'ufficio (da lunedì a venerdì ore 8.30-12.30) per notizie concernenti lo svolgimento della gara, tel. 0332.66.84.39.

Copia del presente avviso d'asta e degli altri documenti di gara, sono reperibili sul sito internet www.lavenomombellosrl.it.

Allegati:

- modello A – domanda di partecipazione
- modello B – offerta economica