

COMUNE di MONTALENGHE
Provincia di Torino
Determinazione del Responsabile del
Servizio Tecnico

Oggetto: PROCEDURA APERTA LOCAZIONE DI IMMOBILI PER LA DURATA DI ANNI 9 SITI NEL COMUNE DI MONTALENGHE LOCALITA' GOGLIASSO DISTINTI IN MAPPA al CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 28 NN.78-64 E CATASTO TERRENI AL FOGLIO 28 N.81 – REVOCA E RIAPPROVAZIONE BANDO.

L'anno duemilasedici, addì cinque del mese di marzo nella Casa Comunale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con determinazione n. 4.3 del 27.01.2016 si indicava, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 23.01.2016, procedura aperta per provvedere alla locazione degli immobili proprietà comunale di cui alla premessa, si approvava il bando, il modello di domanda, il modello di offerta;
- per errore materiale sul bando di locazione all'art.3, nella parte relativa alla predisposizione del plico, è stato riportata la dicitura: ".....offerta per l'asta pubblica del giorno 29 febbraio 2016 ore 9,30....." anziché : "..... per l'asta pubblica del giorno 9 marzo 2016 ore 9,30....." e all'art.7 è stata riportata la dicitura; "..... alle ore 9,30 del giorno mercoledì 2 MARZO....." anziché la dicitura: "..... alle ore 9,30 del giorno mercoledì 9 MARZO.....";
- con determinazione n. 12.3 del 01.03.2016 si rettificava il bando correggendo i predetti errori;
- in data 29.02.2016 prot 607 preveniva n. 1 busta per la predetta asta pubblica senza indicazione del mittente;

Accertato che all'art.3 del bando non era stato indicata l'obbligatorietà di indicazione del nominativo del mittente sulla busta dell'offerta;

Visto l'art. 21 quinquies della Legge 241/90;

Ritenuto di dover quindi annullare la determinazione n.4.3 del 27.01.2016 di approvazione del bando predetto e la successiva determinazione n. 12.3/2016 di rettifica dello stesso e, di approvare un nuovo bando riassegnando nuovamente i termini e, di non ritenere valida l'offerta presentata il 29.02.2016 prot 607 da restituire al consegnatario della stessa;

DETERMINA

1. di revocare, per i motivi di cui alla premessa, la determinazione n.4.3 del 27.01.2016 di approvazione del bando di locazione di immobili per la durata di anni 9 siti nel comune di Montalenghe localita' Gogliasso distinti in mappa al catasto fabbricati al foglio 28 nn.78-64 e catasto terreni al foglio 28 n.81, pubblicato in data 06.02.2016 e di revocare la determinazione n. 12.3 del 01.03.2016;
2. di non ritenere valida l'offerta ricevuta in data 29.02.2016 prot 607, restituendola al consegnatario;

3. di approvare il nuovo bando di locazione di immobili per la durata di anni 9 siti nel comune di Montalenghe localita ' Gogliasso distinti in mappa al catasto fabbricati al foglio 28 nn.78-64 e catasto terreni al foglio 28 n.81, riassegnando nuovamente i termini, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
4. Di pubblicare il bando e i suoi allegati per 30 giorni consecutivi all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(geom Gloria Eva FORNERIS)

Sulla presente determinazione si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 153, comma 5 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Rag. Rosaria CAMBRIA ZURRO)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno _____ all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr.Umberto BOVENZI)



COMUNE di MONTALENGHE

Provincia di Torino

**BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER:
LOCAZIONE PER LA DURATA DI ANNI 9 DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
COMUNALE POSTI LOCALITA' GOGLIASSO - DISTINTO AL CATASTO
FABBRICATI AL FOGLIO 28 NN.78-64 E CATASTO TERRENI AL FOGLIO 28 N.
81.**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 2-5188 del 04.02.2002;

vista la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale al P.R.G.C. approvata con deliberazione di C.C. n.45 del 30.11.2015 e pubblicata in data 30.11.2015;

Visto il D.P.R. n.380 del 06.06.2001.

Vista la Legge 27 luglio 1978 n. 392;

Considerato che ai sensi della L.R n.56/1977 e s.m.i il territorio comunale urbanisticamente è soggetto a salvaguardia, pertanto si potrà operare attuando il Piano Regolatore più restrittivo;

RENDE NOTO

Che il giorno **mercoledì 6 aprile 2016 con inizio alle ore 9,30** nella sala consiliare presso il Palazzo Municipale di Montalenghe sito in Via Cavour 2- Montalenghe, dinanzi al responsabile unico del procedimento assistito da due testimoni (del quale uno fungerà da segretario verbalizzante), si procederà all'esperimento della procedura aperta per la locazione dei sotto specificati immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Montalenghe in località Gogliasso, con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo da esprimere con offerte segrete.

Art.1 – Descrizione dei beni – dati catastali -prezzo a base d'asta

Trattasi di n.2 immobile e n.1 terreno, inseriti nel Piano Regolatore vigente in zona KE01 (AREA TURISTICO RICETTIVA DI COMPLETAMENTO) ed inseriti nella Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante Generale di Piano Regolatore in zona TR02" (AREE PER IL TEMPO LIBERO), così di seguito descritti:

- un edificio situato in località Gogliasso distinto all'N.C.E.U. al **Foglio 28 n. 78** cat. F02 CL. U. esso è composto da un corpo di fabbrica ad unico piano fuori terra precedentemente utilizzato come deposito automezzi dei Vigili del Fuoco, e da un corpo di fabbrica costituito da n. 2 piani fuori terra collegati da una scala esterna; il piano terra è composto da 3 vani ed un servizio igienico, il piano primo è composto da 5 vani e due servizi igienici. Il fabbricato versa in condizioni di degrado e necessita di opere di manutenzione per essere agibile.
- un edificio situato in località Gogliasso distinto all'N.C.E.U. al **Foglio 28 n. 64** cat. C/6 CL.2 consist. 81 mq ad unico piano fuori terra.

- un terreno su cui sorgono i predetti immobili distinto al Catasto Terreni al **Foglio 28 n. 81** di 56 are e 8 ca R.D. 39,10 € R.A. 37,65 €. Il terreno è completamente recintato.

Gli immobili si trovano con il PRGC vigente in zona "KE" (AREE TURISTICO RICETTIVE DI COMPLETAMENTO) le quali sono per il Comune identificabili nella parte sud del territorio.

Su tali aree gli interventi saranno ammessi tramite attuazione di Piano Particolareggiato preventivo, con contestuale Variante al Piano Regolatore, che puntualizzerà parametri, cautele operative e vincoli.

L'attuazione del Piano Particolareggiato sarà effettuata previa verifica idrogeologica, svolta anche in relazione ai movimenti terra che sarà necessario effettuare ed alla presenza di pur modesti corsi d'acqua (Canale Caluso).

Nelle more della formazione del succitato strumento esecutivo sono ammessi unicamente il proseguimento delle attività in atto e il riuso delle strutture esistenti.

Altre prescrizioni risultano essere:

- interventi per il recupero di area di proprietà comunale parzialmente degradata con esistenza di scavi di aree già destinate a cave di argilla;
- obbligo di presentazione di relazione geologico-tecnica;
- destinazione: aree verdi attrezzate per attività ricreative, turistico - ricettive, sport e tempo libero.

La destinazione di tali aree e degli edifici eventuali in esse comprese, è finalizzata alla realizzazione di infrastrutture turistico - ricettive, sia da parte del Comune, sia da parte di soggetti privati a cui il terreno di proprietà comunale potrà essere affidato in diritto di superficie.

L'eventuale affidamento dovrà essere regolato da apposita specifica convenzione, che integrerà il Piano Particolareggiato definendo la durata e le modalità economiche e tecnico amministrative.

Lo S.U.E. dovrà prevedere al proprio interno la dismissione di aree destinate ai servizi di cui all'art. 21, punti 1), 2), 3) della L.R. 56/77 e s.m.i., in coerenza con le varie destinazioni ammesse.

Data la notevole estensione di tali aree (KE01 = 78.960 mq., KF01 = 143.356 mq.) si ritiene opportuno indicare come parametro ammesso quello relativo al rapporto di copertura, che stabilisce una potenziale realizzazione complessiva in termini di superficie coperta, anziché di volumetria.

Si valuta infatti che la particolare tipologia delle costruzioni che potrebbero elevarsi in relazione alla destinazione d'uso, che prevede strutture ludico-ricreative, caratterizzate non tanto dalla volumetria, in quanto spesso non completamente delimitate, è meglio definita dalla descrizione della superficie coperta.

In base a valutazioni potenziali ed alle caratteristiche delle aree in questione si ritiene congruo fissare indicativamente, quale orientamento progettuale, il parametro di rapporto di copertura nel valore di 0.20 mq./mq., che dovrà essere oggetto di verifica in sede di P.P. e variante congiunta, ai quali è demandata la fissazione e l'applicabilità di tutti i parametri edificatori per garantire un omogeneo intervento di complessa riqualificazione dell'intero contesto territoriale interessato dai previsti potenziamenti del settore terziario, il P.P. e la variante congiunta sopra citati dovranno altresì riguardare contestualmente l'eventuale ampliamento della vicina area S03 per servizi privati ed il potenziamento delle relative attività.

La definizione dell'altezza massima realizzabile sarà specificata in sede di Piano Particolareggiato, poiché connessa al tipo di struttura in progetto.

Gli immobili si trovano con la Proposta Tecnica di progetto definitivo di variante generale P.R.G.C. in zona "TR03" (AREE PER IL TEMPO LIBERO) le quali sono per il Comune identificabili nella parte sud del territorio.

Su tali aree gli interventi saranno ammessi tramite attuazione di strumento urbanistico esecutivo.

Nelle more della formazione del succitato strumento esecutivo sono ammessi unicamente il proseguimento delle attività in atto e il riuso delle strutture esistenti.

Altre prescrizioni risultano essere:

- interventi per il recupero di area di proprietà comunale parzialmente degradata con esistenza di scavi di aree già destinate a cave di argilla;
- obbligo di presentazione di relazione geologico-tecnica;
- destinazione: aree verdi attrezzate per attività ricreative, culturali, sportive e tempo libero.

la destinazione di tali aree o edifici in esse comprese è finalizzata alla realizzazione di infrastrutture per il tempo libero, sia da parte del Comune, che da parte di soggetti privati a cui il terreno comunale può essere affidato in diritto di superficie. L'eventuale affidamento dovrà essere regolato da apposita specifica convenzione, definendo la durata e le modalità economiche e tecnico amministrative.

Lo S.U.E. dovrà prevedere al proprio interno la dismissione di aree destinate ai servizi di cui all'art. 21, punti 1), 2), 3) della L.R. 56/77 e s.m.i., in coerenza con le varie destinazioni ammesse.

Data la notevole estensione di tali aree si ritiene opportuno indicare come parametro ammesso quello relativo al rapporto di copertura, che stabilisce una potenziale realizzazione complessiva in termini di superficie coperta, anziché di volumetria.

Si valuta infatti che la particolare tipologia delle costruzioni che potrebbero elevarsi in relazione alla destinazione d'uso, che prevede strutture ludico-ricreative, caratterizzate non tanto dalla volumetria, in quanto spesso non completamente delimitate, è meglio definita dalla descrizione della superficie coperta.

In base a valutazioni potenziali ed alle caratteristiche delle aree in questione si ritiene congruo fissare indicativamente, quale orientamento progettuale, il parametro di rapporto di copertura nel valore di 0.20 mq./mq., che dovrà essere oggetto di verifica in sede di S.U.E., ai quali è demandata la fissazione e l'applicabilità di tutti i parametri edificatori per garantire un omogeneo intervento di complessa riqualificazione dell'intero contesto territoriale interessato dai previsti potenziamenti del settore terziario, lo S.U.E. sopra citato dovrà altresì riguardare contestualmente l'eventuale ampliamento della vicina area S03 per servizi privati ed il potenziamento delle relative attività.

La definizione dell'altezza massima realizzabile sarà specificata in sede di S.U.E., poiché connessa al tipo di struttura in progetto. Le eventuali nuove superfici coperte dovranno essere realizzate nell'intorno di quelle esistenti. Per la residenza del custode è ammissibile una S.U.L. di 200 mq.

Il prezzo a base d'asta a corpo per tutti gli immobili è di € 1.400,00 (Euro millequattrocento) /anno, per una durata di anni 9 con possibilità di rinnovo, ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i;

Art.2 Condizioni generali di gara

Gli immobili di cui sopra sono affittati a corpo, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale l'immobile è posseduto e goduto dal Comune, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, esistenti e/o imposti dalle vigenti Leggi.

L' utilizzo degli immobili è subordinato all'effettuazione, a cura e spese del locatario, di interventi che ne consentano l'uso in condizioni di sicurezza, previamente autorizzati dal Comune e dagli altri Enti eventualmente competenti e, allo scadere del contratto, le miglierie rimarranno di proprietà del Comune che non dovrà rimborsare alcuna spesa.

Art.3 Modalità di partecipazione

Per partecipare dovrà essere presentata l'apposita "domanda di partecipazione" allegata al presente bando (lettera A). Qualora le offerte vengano presentate da più persone queste s'intendono solidamente obbligate.

In tale domanda dovranno essere indicati:

1. per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente; per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, nonché la giustificazione dei poteri di firma; nel caso di società la composizione societaria e la rappresentanza legale. In tutti i casi, ove si tratti

di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegata l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

2. dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza o volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 con cui l'offerente dichiara:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge;
- ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 3.6.1998 n.252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nella cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n.575;
- di conoscere ed accettare incondizionatamente gli atti del Comune di Montalenghe richiamati in premessa, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel presente bando;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Montalenghe da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o alla situazione di cui sopra;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Montalenghe di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ICI, TARSU, TOSAP e altri tributi comunali;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- di possedere i requisiti di cui all'art.38 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione:

1. copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore
2. eventuale originale o copia conforme all'originale della procura (che deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio)
3. ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale come specificato al successivo art.4
4. per le persone giuridiche, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese
5. una garanzia bancaria di attestazione della situazione economico finanziaria

Inoltre deve essere compilato il modello "offerta economica" (in bollo da € 16,00) che si allega al presente bando sotto la lettera "B" con indicazione:

- delle generalità dell'offerente
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Montalenghe. L'offerta dovrà raggiungere almeno l'importo a base d'asta e non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione;
- del recapito dell'offerente ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura d'asta, nonché gli estremi del conto corrente (codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione della cauzione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere inserita in un plico insieme alla domanda di partecipazione e i relativi allegati.

Il plico dovrà essere, a sua volta, sigillato e controfirmato sui lembi.

Il plico deve essere indirizzato a: COMUNE DI MONTALENGHE – Via Cavour n.2 – 10090 MONTALENGHE (TO) e deve riportare all'esterno il nominativo del mittente e la dicitura "Offerta per l'asta pubblica del giorno 6 aprile 2016 alle ore 9,30 per locazione di beni immobili comunali"

Il plico deve pervenire A PENA DI ESCLUSIONE, all'ufficio protocollo del Comune di Montalenghe **entro e non oltre le 11,30 del giorno precedente la gara e precisamente martedì 5 APRILE 2016.**

Faranno fede ESCLUSIVAMENTE il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio protocollo del Comune di Montalenghe all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art 1401 e segg. del Codice Civile.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Le offerte economiche dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta ed essere espresse in aumento.

Art. 4. Durata della locazione.

Ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 la locazione avrà durata di nove anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata.

La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta del Comune, pena la decadenza dall'assegnazione.

Per il rinnovo del contratto si rimanda a quanto previsto dall'art. 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

Art. 5. Canone di locazione

L'importo del canone annuale a base d'asta è fissato in € 1.400,00 (Euro millequattrocento) e verrà aggiornato annualmente dal secondo anno automaticamente nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

Il soggetto partecipante alla gara dovrà formulare la proposta di canone di locazione in aumento utilizzando solo ed esclusivamente il modello B allegato al presente bando come parte integrante e sostanziale.

Il suddetto canone dovrà essere versato in due rate annuali: una entro il 31 gennaio di ogni anno e l'altra entro il 31 dicembre di ogni anno, mediante bonifico sul conto di tesoreria comunale.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

Art.6 – Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione dell'importo di € 70,00 (euro settanta) corrispondente al 5% (cinque per cento) del prezzo di stima.

Le cauzioni dovranno essere versate alla Tesoreria del Comune di Montalenghe in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoreria del Comune di Montalenghe riportando la seguente causale "Deposito cauzionale per asta immobili". Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo vendita. In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Art.7 – Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

Procedura aperta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara, con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta raggiunga almeno il prezzo a base d'asta.

Il Responsabile Unico del Procedimento, alle ore 9,30 del giorno mercoledì 6 APRILE nella sala consiliare, assistito da due testimoni, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando di tutti i documenti nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della parità di trattamento di tutti i concorrenti.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, aggiudicherà in modo provvisorio la vendita all'offerta con il maggior rialzo sulla base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà, se sono presenti, a licitazione privata tra essi soli oppure in caso di assenza o di rifiuto, a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

A tutti i partecipanti il Responsabile del Procedimento comunica tempestivamente in forma scritta l'aggiudicazione provvisoria affinché i proprietari confinanti abbiano la possibilità di esercitare il diritto di prelazione in fase di aggiudicazione definitiva della gara.

L'esito della gara sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune di Montalenghe.

Art. 8 – Aggiudicazione definitiva

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, dopo aver compiuto le verifiche ritenute opportune ed aver riconosciuto il diritto di prelazione ai proprietari confinanti (istanza che dovrà essere proposta entro due giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria), verranno adottati gli atti di aggiudicazione definitiva.

Art.9 – Stipula del contratto di locazione

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

Successivamente l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di locazione davanti al Notaio (designato dall'aggiudicatario) o al Segretario Comunale, a semplice avviso del Comune di Montalenghe, effettuato a mezzo raccomandata a.r. con preavviso non superiori a giorni dieci.

Nel caso l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine determinato dall'Amministrazione si procederà con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a

garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Montalenghe.

Art.10 – modalità di pagamento

La rata di affitto del primo anno dovrà essere corrisposta, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita e di locazione mediante versamento alla Tesoreria Comunale, in contanti o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Montalenghe.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere il pagamento delle spese all'atto di trasferimento nonché le spese e le imposte comunque dovute ai sensi di legge.

Art.11- obblighi del locatario

Gli obblighi principali del locatario sono i seguenti:

- intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di locazione, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nei punti seguenti;
- pagare in due rate il canone annuale di locazione quale risulterà ad esito della procedura di gara, aggiornabile annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT a partire dal secondo anno, pena la risoluzione del contratto di locazione;
- provvedere a tutte le opere atte a rendere gli immobili agibili previamente autorizzate dal Comune e dagli altri Enti eventualmente competenti, a fine contratto tutte le migliorie rimarranno di proprietà del Comune ed il locatario non potrà richiedere alcun rimborso;
- Provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali, degli impianti e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del locatario, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura.
- al conduttore non è concessa la facoltà di sublocare i locali, neppure parzialmente, salvo quanto disposto dall'art. 36 della legge n. 392/78;
- intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del locatario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati;
- Tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio di eventuali particolari attività che il locatario svolgerà all'interno dell'immobile saranno ad esclusivo carico del locatario, ivi compresi eventuali adeguamenti normativi che si dovessero rendere necessari;
- qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative.
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Montalenghe da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 19 settembre 1994 n. 626.

Art.12 – allegati

Gli allegati modello A e B, l'estratto di mappa, l'estratto di P.R.G.C, le planimetrie costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando di gara.

Art. 13 – informativa ex D.Lgs. n° 196/2003

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lgs n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

Art. 14 – Disposizioni finali

Gli interessati possono richiedere informazioni o eseguire sopralluogo sui beni oggetto del presente bando, , previo appuntamento, presso l'ufficio tecnico comunale, Via Cavour n.2 – 10090 Montalenghe (TO), piano primo (tel 011-9839458 fax 011-9839202 email: ufficio.tecnico@comune.montalenghe.to.it) nei giorni di: martedì, giovedì, sabato dalle ore 9,30 alle ore 11,30

Il Comune di Montalenghe si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando. Ai sensi dell'art.8 della Legge 241/1990 si informa che il responsabile del procedimento è il geom. FORNERIS Gloria Eva responsabile ufficio tecnico del Comune di Montalenghe.

Copia del presente bando e relativi allegati, sarà pubblicato come segue:

- per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Montalenghe.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(geom Gloria Eva FORNERIS)

COMUNE DI MONTALENGHE
VIA CAVOUR 2
10090 MONTALENGHE (TO)

OGGETTO : PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
COMUNALE SITI NEL COMUNE DI MONTALENGHE LOCALITA'
GOGLIASSO

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto

nato il

a

Tel.

Fax.

@mail

in qualità di

dell'impresa

con sede in

codice fiscale n.

partita IVA n.

Per le Società

Giustificazione poteri di firma

CHIEDE

di partecipare alla procedura aperta indicata in oggetto come:

☐ PERSONA FISICA;

ovvero

☐ LEGALE RAPPRESENTANTE della Società _____

A tal fine ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge;
- ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 3.6.1998 n.252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nella cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n.575;
- di conoscere ed accettare incondizionatamente gli atti del Comune di Montalenghe richiamati in premessa, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel presente bando;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Montalenghe da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o alla situazione di cui sopra;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Montalenghe di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ICI, TARSU, TOSAP e altri tributi comunali;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- di possedere i requisiti di cui all'art.38 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

Si allegano alla presente domanda di partecipazione:

6. copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore
7. eventuale originale o copia conforme all'originale della procura (che deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio)
8. ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale dell'importo di € 70,00, (euro settanta)corrispondente al 5% (cinque per cento) del prezzo di stima.
9. iscrizione presso il Registro delle Imprese (per persone giuridiche)
10. garanzia bancaria di attestazione della situazione economico finanziaria

_____ li _____

FIRMA

Marca da bollo legale
€ 16,00

COMUNE DI MONTALENGHE
VIA CAVOUR 2
10090 MONTALENGHE (TO)

OGGETTO : PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMUNE DI MONTALENGHE
LOCALITA' GOGLIASSO

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto

nato il

a

Tel.

Fax.

@mail

in qualità di

dell'impresa

con sede in

codice fiscale n.

partita IVA n.

Per le Società

Giustificazione poteri di firma

1. Offre per l'acquisizione dell'immobile sito in Montalenghe, Foglio 29 mappale 76 di superficie pari a mq. 3485 oggetto del presente bando, il prezzo di € _____ (diconsi _____), con un aumento del prezzo a base d'asta pari a € _____ al mq (diconsi _____).

2. Offre per la locazione dei seguenti immobili siti in Montalenghe:

- un edificio situato in località Gogliasso distinto all'N.C.E.U. al **Foglio 28 n. 78** cat. F02 CL. U.

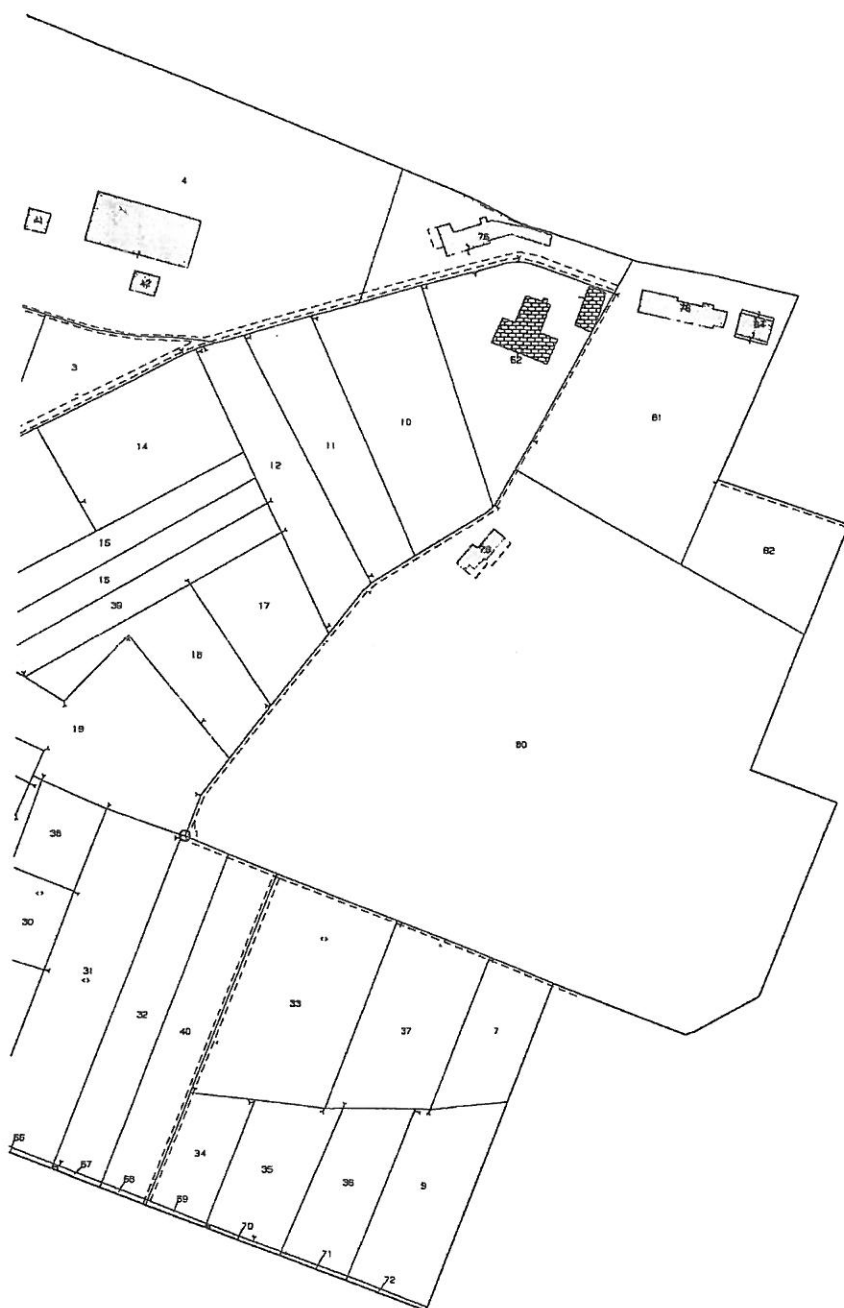
- un edificio sito in località Gogliasso distinto all'N.C.E.U. al **Foglio 28 n. 64** cat. C/6 CL.2 consist. 81 mq.

- un terreno distinto al Catasto Terreni al **Foglio 28 n. 81** di 56 are e 8 ca R.D. 39,10 € R.A. 37,65 €.

Offre complessivamente, il canone di € _____ (diconsi _____) annuali per la durata di anni 9 e rivalutabili con indici ISTAT, con un aumento del prezzo a base d'asta pari a € _____ al mq (diconsi _____).

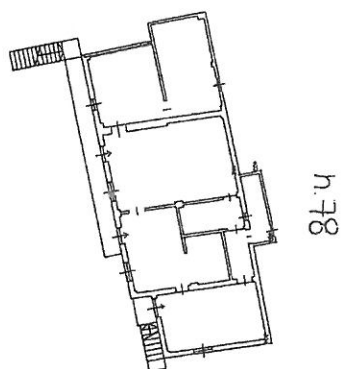
Data _____

L'OFFERENTE



SCHEMA PLANIMETRICO
FABBRICATI ZONA EX FORNACE

Foglio 28

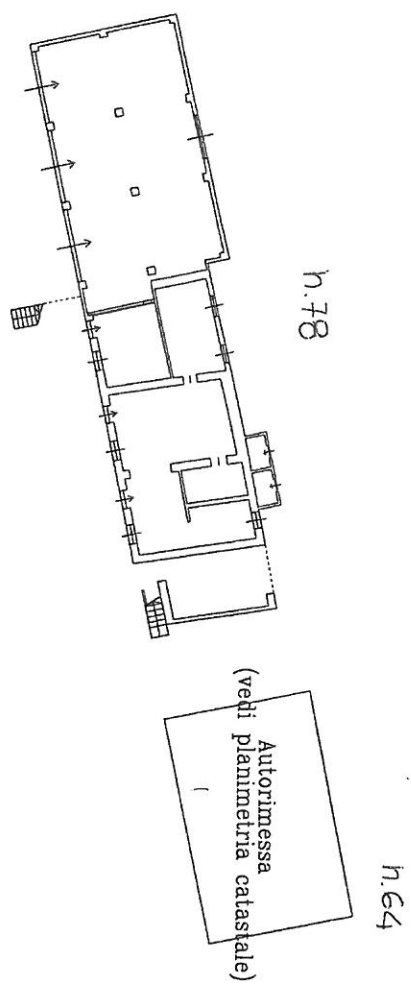


10 metri
Riferimento
scala disegno

PIANO PRIMO

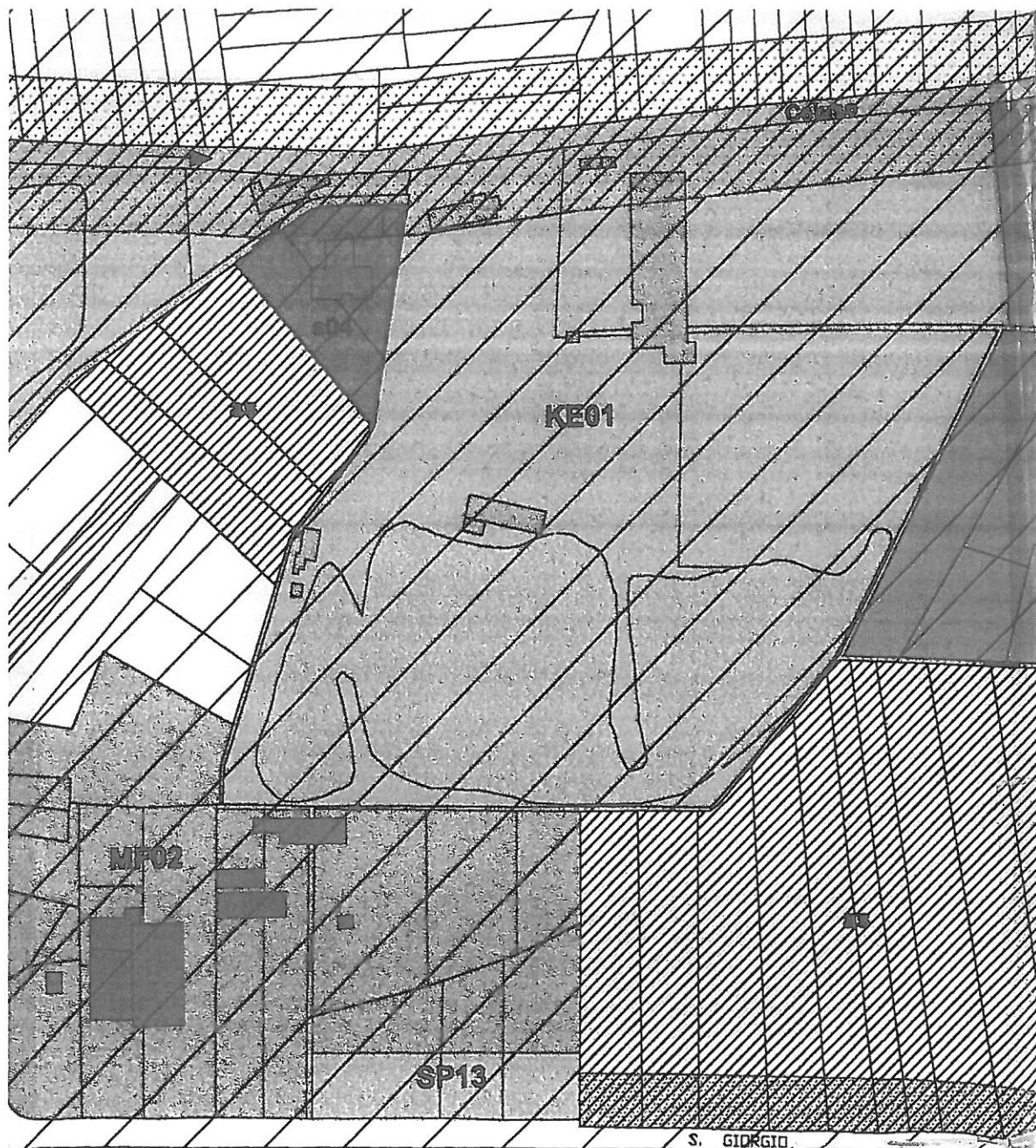
SCHEMA PLANIMETRICO
FABBRICATI ZONA EX FORNACE

Toglio 28



PIANO TERRENO

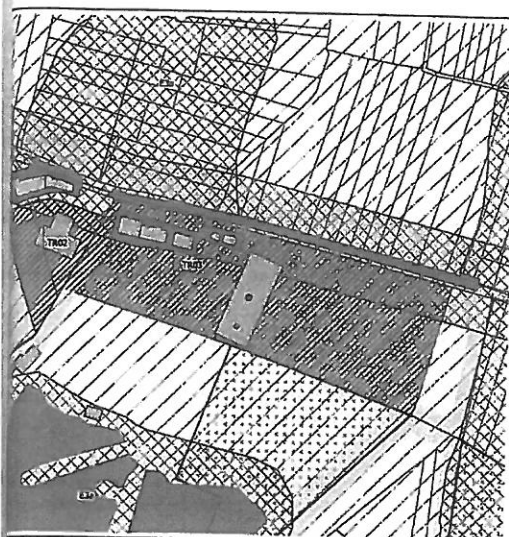
Riferimento
scala disegno



PRGC VIGENTE

TR01 – AREE PER IL TEMPO LIBERO

TR03



Caratteristiche dell'area

Area posta sul confine meridionale del territorio, in prossimità della S.P.82 e del Canale Caluso, in passato adibita ad attività produttiva.

Obiettivi di Piano

Ristrutturazione urbanistica e riconversione a nuovi usi compatibili con la destinazione turistico-ricettiva.

Usi previsti e ammessi

TR

Tipologia edilizia

Da definirsi in sede di elaborazione del S.U.E.

PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Sup. Territoriale	m ²	15.840	Altezza massima	Da definire con S.U.E.
Indice Territoriale	m ² /m ²		R.C. massimo	20%
			Parcheggi privati	Art. 51 N.T.A.

MODALITÀ OPERATIVE

Interventi ammessi	Ristrutturazione urbanistica e Nuovo Impianto.
Modalità di attuazione	Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI

vincoli e limitazioni d'uso	Interessata dalla fascia di rispetto del fosso fasciato
Classe di idoneità geologica	Classe IIa, Classe IIIa (art. 62 delle N.T.A.).
Classe acustica	Classe III
Indicazioni operative	
Indirizzi di mitigazione e compatibilità ambientale	Gli interventi saranno subordinati alla messa in sicurezza statica, al recupero e alla rifunzionalizzazione dell'edificio della ex fornace. Si dovrà prevedere la rimozione dei piazzali asfaltati.