



COMUNE DI REITANO

PROVINCIA DI MESSINA

Piazza San Pietro, n. 5 – 98070 Reitano (ME)

tel. 0921338054 – fax 0921338076

cod. fisc. N. 85000320839 - P.iva n. 00456790831

e-mail: utc@comunereitano.com – sito internet: www.comunereitano.com

AVVISO

PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in conformità alle disposizioni del R.D. 23 Maggio 1924, n. 827 ed alle norme vigenti, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 11 del 20/04/2022, della Giunta Comunale n. 90 del 08/09/2023, e n. 27 del 31/10/2013 (*approvazione regolamento per l'alienazione di beni comunali*) nonché della propria Determinazione Dirigenziale n. 251 del 09/11/2023

RENDE NOTO

che il Comune di Reitano intende concedere in locazione il bene immobile di sua proprietà, indicato di seguito, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi, con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta in base agli artt. 73 lett. C, 76 e 77 del R.D. 23/5/1924, n. 827. L'asta avrà luogo il giorno 23/11/2023 alle ore 11:00, nella Sede Municipale presso l'ufficio Tecnico:

LOTTO UNICO – *fabbricato ad una elevazione fuori terra inteso comunemente come EX MACELLO COMUNALE adibito a magazzino distinto in catasto al foglio di mappa 12 part. 510 così costituito:*

- *superficie catastale coperta dell'immobile è pari a circa mq 75,00;*
- *altezza variabile da ml 4,70 a ml 3,55;*
- *volume circa mc 271,83;*
- *La struttura portante è in muratura;*
- *Consistenza catastale mq 58,00;*
- *Corte chiusa e recintata di complessivi mq 80,80 circa.*

Il valore posto a base d'asta è di Euro **65,00 (eurosessantacinque/00) mensili** così come risulta dall'indagine di mercato effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale basata sulla media dei valori della zona.

Il presente Bando, come meglio in seguito specificato, prevede la locazione con unico bando ed unica pubblicità.

La parte conduttrice dovrà dichiarare:

- ✓ di aver, prima d'oggi, preso visione del bene oggetto della locazione e di averlo trovato di suo pieno gradimento avendo effettuato, personalmente e in modo autonomo, tutti gli accertamenti opportuni e/o necessari;

- ✓ di assumersi il totale onere di eventuali opere da realizzarsi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'immobile è libero da gravami ipotecari in favore di terzi e viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, forma e diritto in cui si trova. Sono fatti salvi i diritti di prelazione da parte di eventuali titolari. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in locazione, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Reitano. L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

La locazione non comprende gli immobili adiacenti.

La documentazione relativa all'immobile è consultabile presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune.

Il plico (busta grande) contenente la DOMANDA di partecipazione all'asta, L'AVVISO FIRMATO e siglato in ogni pagina, l'OFFERTA ECONOMICA (busta piccola) e la restante documentazione dovrà pervenire, a pena di esclusione, al Comune di Reitano– Ufficio Protocollo Generale – via San Pietro, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21/11/2023.

Il plico potrà essere consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale nei giorni ed orari di apertura al pubblico o spedito a mezzo posta.

La consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi perverranno al protocollo del Comune entro il termine sopra stabilito.

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse offerte integrative o modifiche di quella già consegnata.

Interessati dovranno presentare le offerte con le seguenti modalità:

Il PLICO chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura contrassegnato con la dicitura: "OFFERTA PER L'ASTA DEL LOTTO UNICO PER LA LOCAZIONE DEL MAGAZZINO EX MACELLO COMUNALE 12/510" dovrà contenere:

1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA (ALLEGATO "A"), redatta in carta libera, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà indicare:

- ✓ per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- ✓ per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- ✓ la dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando e la dichiarazione di inesistenza di cause ostative a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

- 2 COPIA DELLO SCHEMA DI AVVISO DI LOCAZIONE pubblicato dal Comune, firmato per accettazione in ogni foglio;
 - 3 COPIA SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE pubblicato dal Comune, firmato per accettazione in ogni foglio;
 - 4 OFFERTA ECONOMICA (ALLEGATO "B") redatta in carta legale dovrà essere sottoscritta, inserita in una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER L'ASTA DEL LOTTO UNICO PER LA LOCAZIONE DEL MAGAZZINO EX MACELLO COMUNALE 12/510". Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta ai sensi dell'art. 76 comma 2, R.D. 1924/827 e s.m.i.;
 - 5 FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ del sottoscrittore/i della domanda e dell'offerta, che dovrà –dovranno essere il medesimo–medesimi, a pena di esclusione.
- Non sono ammessi reclami per le offerte non pervenute a causa di disguidi postali o pervenute in ritardo per qualsiasi ragione.
- Il bene posto in locazione sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente affittuario, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.
- In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato il bene al quale si riferisce l'offerta. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.
- Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.
- Non saranno accettate offerte condizionate, espresse in modo indeterminato, con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui e quelle presentate in modo diverso da quello indicato nel presente avviso.
- L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di una sola offerta valida, purché, il prezzo offerto sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso.
- L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione del Responsabile preposto, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara nonché dell'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi del contraente di cui all'art. 80 del codice degli appalti.
- L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque secondo la seguente tempistica:
1. Entro tre mesi dalla data di approvazione del verbale di asta.
 2. Il pagamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico e nelle seguenti modalità:
 - ✓ il 50% del prezzo offerto alla stipula del contratto di locazione;
 - ✓ rimanente 50% del prezzo offerto entro mesi 6 dalla stipula del contratto di locazione
 3. Produzione di una polizza assicurativa o assegno circolare di ammontare pari al canone annuo dovuto al Comune per il periodo compreso tra la stipula dell'accordo ed i sei mesi successivi alla sua cessazione.

- Produzione di una polizza assicurativa anche a favore del Comune per la responsabilità civile per danni cagionati a terzi in conseguenza dell'utilizzo del bene, con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (un milione) così da tenere indenne il Comune da ogni possibile responsabilità.
5. Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni previste nel presente avviso, l'aggiudicazione verrà revocata e sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale una somma pari al 100% del deposito cauzionale. In tal caso l'Amministrazione avrà facoltà di procedere a nuovo incanto nei termini di legge.
6. Per le annualità successive il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in semestralità anticipate.
- Le spese relative all'atto di locazione ed ogni altra derivante e conseguente, saranno a totale e definitivo carico della parte conduttrice, così come ogni incombenza catastale inerente l'immobile oggetto della locazione.
- Per qualsiasi chiarimento e/o per visionare l'immobile gli interessati potranno rivolgersi all'Area Tecnica di questo Comune tel. 0921/338054. Copia del presente avviso con facsimile di domanda e offerta potrà essere ritirato presso l'Area Tecnica o richiesto anche via fax. La trasmissione degli atti al richiedente potrà avvenire via fax o e-mail.
- L'ufficio responsabile delle attività istruttorie propositive, preparatorie ed esecutive è individuato come segue. AREA TECNICA - Il Responsabile Unico del Procedimento *Geom. Pagliaro Alessandro*.
- Reitano, 10/11/2023

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Pagliaro Alessandro

Pagliaro Alessandro



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Marcello Lo Monaco

Lo Monaco Marcello

AL COMUNE DI REITANO
VIA SAN PIETRO, 5
98070 REITANO

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto/a
(nome e cognome della persona fisica e/o del legale rappresentante)
nato a il
CF/P.IVA..... residente in..... via.....

CHIEDE DI PARTECIPARE

In nome proprio e/o in qualità di titolare della Ditta – rappresentante legale a titolo generale e/o per procura speciale di _____

(Indicazione della persona fisica o della persona giuridica rappresentata)
per la partecipazione alla gara pubblica per la locazione del Lotto unico di cui all'avviso pubblicato in data _____

DICHIARA

- ✓ Di avere preso piena visione dell'immobile oggetto di asta denominato *MAGAZZINO EX MACELLO COMUNALE* in catasto al foglio di mappa 12 part. 510;
- ✓ Di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni contenute nell'avviso d'asta pubblica ed in particolare,
- ✓ la facoltà dell'ente di riservarsi a non dare luogo alla gara o a prorogare la data della stessa senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo;
- ✓ Di accettare incondizionatamente che la locazione viene effettuata a corpo e non a misura e che le indicazioni metriche fornite nell'avviso di asta sono solo indicative.
- ✓ Di ben conoscere il lotto da locare nel suo complesso e valore, in tutte le sue parti e aspetti giuridico amministrativi compresi tutti gli elementi urbanistici.
- ✓ Che non esistono cause ostative a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- ✓ di allegare Fotocopia del documento/i d'identità del sottoscrittore/i (della domanda e dell'offerta);
- ✓ di aver verificato lo stato in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di accettare tale stato di fatto, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità;
- ✓ di autorizzare il Comune al trattamento dei propri dati personali;
- ✓ di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:
 1. *l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione; pertanto non può essere avanzata e fatta valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria;*
 2. *l'immobile verrà locato al migliore offerente nello stato di fatto in cui si trova.*

ALLEGA:

1. Offerta economica, in carta legale, contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi (**ALLEGATO "B"**).
2. Copia **DELLO SCHEMA DI AVVISO DI LOCAZIONE** pubblicato dal Comune, firmato per accettazione in ogni foglio.
3. Copia **DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE** pubblicato dal Comune, firmato per accettazione in ogni foglio.
4. Fotocopia documento di identità;

_____, li,

(Firma)

Il sottoscritto.....nato a.....il.....,
C.F. IVA.....residente in.....via.....,

in visione dell'avviso d'asta indetta dal Comune di Reitano per il giorno _____, per la locazione di
immobile ubicato nel Comune di "Reitano", identificato in catasto al Foglio 12 mappale 510 avente la
superficie catastale coperta di circa mq 58,00 oltre corte esterna di circa mq 80,80, di proprietà Comunale,
con la presente,

O F F R T E

per la locazione di tale immobile sito in Codesto Comune il prezzo di €
(lettera).

LUOGO, Data,

(Firma)