



COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO

(Provincia di Savona)

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 del seguente terreno di proprietà comunale:

	Immobile ed ubicazione	ESTREMI CATASTALI		Qualità catastale	Superficie totale	Destinazione d'uso attuale
		Foglio	Mappali			
A	Terreno in Viale Olimpia	7	34	Frutteto irriguo	mq. 1.640,00	Area incolta

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",

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, 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.

--	--

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 Borghetto Santo Spirito

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 <u>annuale</u> a base d'asta
		Foglio	Mappali				
A	Terreno in Viale Olimpia	7	34	Frutteto irriguo	mq. 1.640,00	Terreno incolto	7.200,00

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 Borghetto Santo Spirito, esclusivamente a **mezzo raccomandata, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26/04/2022, a pena di esclusione**, un plico debitamente sigillato, recante la seguente dicitura:

--	--

«Offerta per l'affitto di terreno 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 Borghetto Santo.

Il plico dovrà contenere:

1. domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera "B" (persone fisiche) o "C" (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 del terreno, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera "D". 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 27/05/2022** in una sala del Comune di Borghetto Santo Spirito, in Piazza Italia 1.

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 Borghetto Santo Spirito 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 e dichiarata l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo provvedimento, effettuate le necessarie verifiche ed espletati gli adempimenti del caso.

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.

--	--

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 Borghetto Santo Spirito.
 - 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 Borghetto Santo Spirito 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;

--	--

-
- 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 Borghetto Santo Spirito 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 1 (uno), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza, il contratto potrà essere rinnovato per uguale periodo, con atto 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, 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 giugno 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.

--	--

Art. 8 - SPESE E CAUZIONE

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

Il Comune, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, informa l'Impresa che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti Comunali in materia.

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 Borghetto Santo Spirito.

--	--

Ogni informazione relativa all'asta pubblica potrà essere richiesta all'ufficio Patrimonio, contattando i numeri telefonici 0182.970000-201.

Art. 13 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

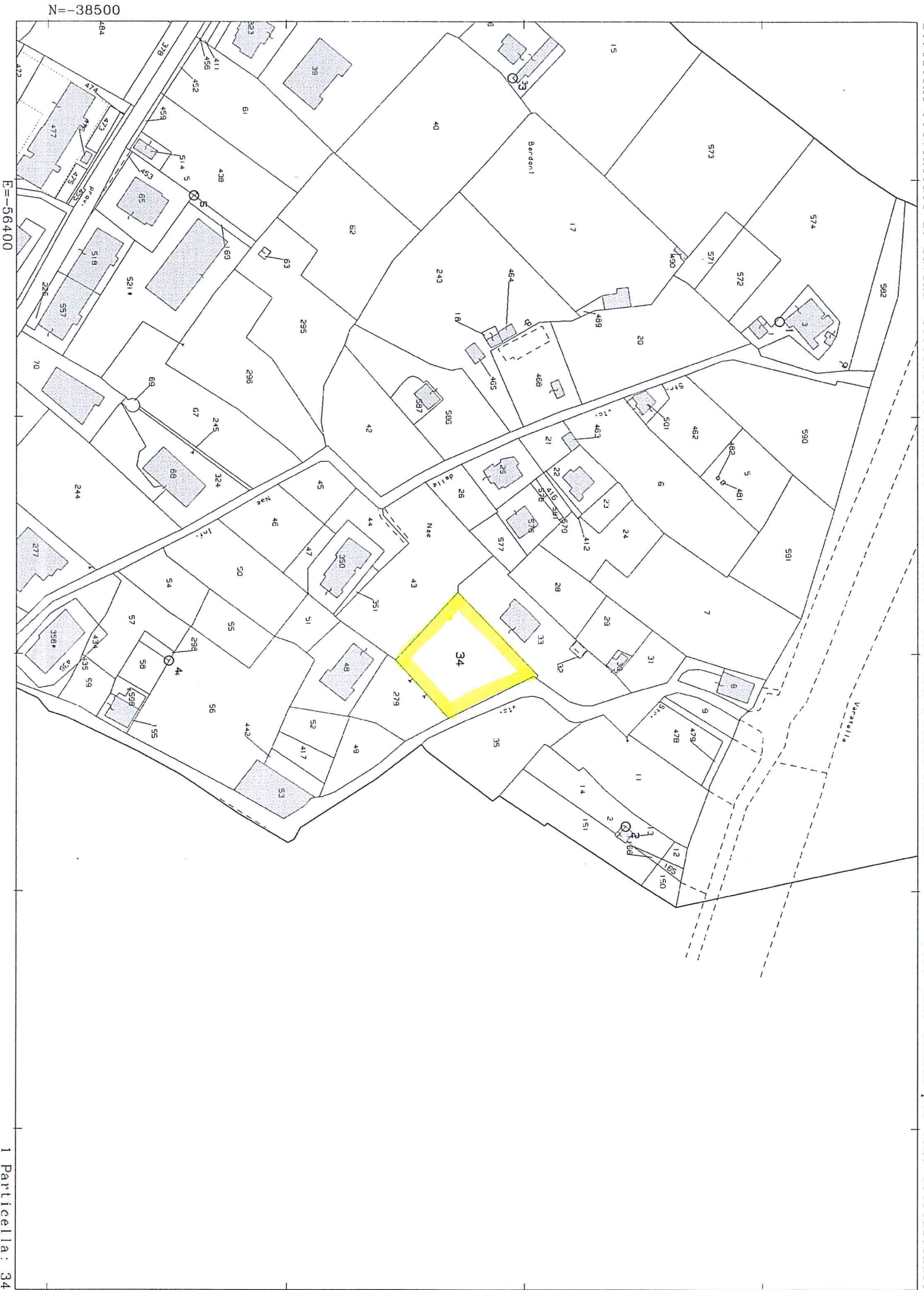
Responsabile del procedimento amministrativo è il Servizio Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Borghetto Santo Spirito.

Borghetto Santo Spirito
11.04.2022

**Il Responsabile del Settore
LL.PP - Patrimonio e Ambiente**

(geom. Elena Burastero)

--	--



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/04/2022

Dati identificativi: Comune di **BORGHETTO SANTO SPIRITO (A999) (SV)**

Foglio 7 Particella 34

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 144,84 Lire 280.440

agrario Euro 37,27 Lire 72.160

Particella con qualità: **FRUTT IRRIG** di classe 2

Superficie: 1.640 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 07/12/1976

> **Dati identificativi**

Comune di **BORGHETTO SANTO SPIRITO (A999) (SV)**

Foglio 7 Particella 34

Partita: 670

Impianto meccanografico del 07/12/1976

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 144,84 Lire 280.440

agrario Euro 37,27 Lire 72.160

Particella con qualità: **FRUTT IRRIG** di classe 2

Superficie: 1.640 m²

Impianto meccanografico del 07/12/1976

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO (CF 00229160098)**

Sede in BORGHETTO SANTO SPIRITO (SV)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 22/06/2010 Pubblico ufficiale VALENTINO ELPIDIO Sede ALASSIO (SV) Repertorio n. 50160 - TRASFERIMENTO IN ESECUZIONE DI OBBLIGO Nota presentata con Modello Unico n. 5974.1/2010 Reparto PI di FINALE LIGURE in atti dal 13/07/2010