



**LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO
"EX SALA S.O.M.S."
PER ATTIVITA' TEATRALI, CULTURALI E CINEMATOGRAFICHE**

VERBALE DI GARA

L'anno *duemiladiciotto*, il giorno *ventisette* del mese di *dicembre* alle ore *14,30*, in un locale del Palazzo comunale, aperto al pubblico, il *Dr. Gianpaolo Sandrone*, Dirigente dell'Unità di massima dimensione n. 3 di questo Comune, assume la presidenza del seggio di gara.

Sono presenti, in qualità di testimoni, i signori, noti ed idonei:

- Canello Pier Beppe, posizione organizzativa presso l'Area Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Unità di massima dimensione n. 2;
- Campanella Maria Tiziana, istruttore amministrativo presso l'Area Edilizia Privata dell'UMD2;

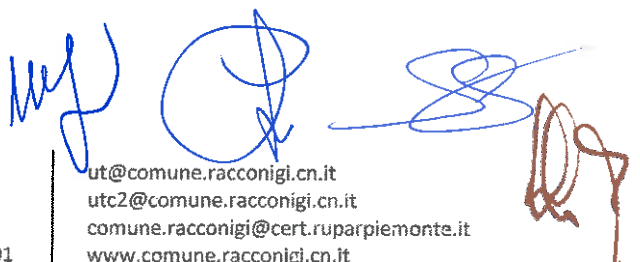
Funge da segretario verbalizzante l'istruttore direttivo presso l'Area Lavori Pubblici dell'UMD2, Leone Maria Grazia.

Assiste alla seduta di gara Bosio Agnese, nata a Marene il 28.07.1951, residente a Racconigi in Via Alcide De Gasperi n. 3 (Carta d'identità N. AT8758625 rilasciata dal Comune di Racconigi il 02.07.2013).

Il Presidente, sulla base della documentazione disponibile sul banco delle offerte, data per letta, premette che:

Piazza Carlo Alberto 1
12035 RACCONIGI (CN)

T: 0172 821632 - 0172 821642
F: 0172 821642
P.Iva: 00473170041
IBAN: IT08L0848746690000100800001


ut@comune.racconigi.cn.it
utc2@comune.racconigi.cn.it
comune.racconigi@cert.ruparpiemonte.it
www.comune.racconigi.cn.it



- con deliberazione della Giunta comunale n. 211 del 15.11.2017 veniva riconosciuta la destinazione commerciale di locale cinematografo ai fini I.V.A. dell'immobile di proprietà comunale sito in Racconigi, in Via Carlo Costa n. 21-23, denominato "ex sala S.O.M.S.";
- con deliberazione della Giunta comunale n. 201 del 07.12.2018, veniva approvato lo schema di contratto per la locazione dell'immobile di proprietà comunale di cui al comma precedente;
- con determinazione UMD2 n. 197 del 10.12.2018, veniva determinato di procedere all'individuazione del soggetto cui assegnare in locazione ad uso commerciale il fabbricato in argomento mediante asta pubblica ed approvato l'avviso relativo;
- l'avviso d'asta per la locazione del suddetto immobile¹, approvato con la sopra richiamata determinazione, veniva reso noto mediante pubblicazione:
 - sul sito internet di questo Comune: www.comune.racconigi.cn.it (profilo del committente), nella sezione bandi di gara, con decorrenza dal 10.12.2018;
 - all'Albo pretorio on line del Comune di Racconigi, con decorrenza dal 10.12.2018 e fino al 25.12.2018.

Il Presidente precisa che, sulla base dell'avviso di gara:

- le offerte dovevano pervenire entro le ore 12,00 del giorno 24.12.2018, per essere esaminate in seduta pubblica alle ore 14,30 del giorno 27.12.2018;
- il prezzo a base d'asta è di € 36.000,00 (€ 500,00 per 72 mensilità).

Da atto che, entro il termine perentorio sopraccitato, è pervenuto n. 1 plico, presentato da Associazione "Progetto Cantoregi" (C.F. 02398300042), con sede legale in Via dei Mille n. 26 – 10123 TORINO e sede operativa in Via Schina n. 18 – 10041 CARIGNANO (plico registrato al protocollo generale n. 21034/24.12.2018, ore 10,28).

Procede, quindi:

- ad aprire il plico, previa verifica della sua integrità;

¹ Registrato al n. 20090/10.12.2018 del protocollo generale.



- a controllare la regolarità della documentazione contenuta nel plico, inclusa la busta interna relativa all'offerta;
- ad aprire la busta interna ed a verificare la regolarità dell'offerta economica.

Dichiara valida e ammissibile l'offerta di Associazione "Progetto Cantoregi" (C.F. 02398300042), con sede legale in Via dei Mille n. 26 – 10123 TORINO e sede operativa in Via Schina n. 18 – 10041 CARIGNANO.

Legge ad alta voce il prezzo offerto per la locazione dell'immobile oggetto di asta pubblica: € 6.000,00 annui a corpo, per un totale sessennale di € 36.000,00.

Proclama aggiudicatari provvisori della locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Carlo Costa n. 21-23, denominato "ex sala S.O.M.S.", al prezzo sessennale di € 36.000,00 a corpo, l'Associazione "Progetto Cantoregi" (C.F. 02398300042), con sede legale in Via dei Mille n. 26 – 10123 TORINO e sede operativa in Via Schina n. 18 – 10041 CARIGNANO.

Il Presidente della gara dichiara che l'aggiudicazione provvisoria del lotto s'intende fatta e accettata alle condizioni generali e speciali contenute nell'avviso d'asta. Sono, pertanto, fatti salvi eventuali diritti di terzi e l'accertamento della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione dell'aggiudicatario, mediante la verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara.

Nel rimettere gli atti al Responsabile del procedimento per l'adozione dei conseguenti provvedimenti, il Presidente da atto che la stipulazione del contratto di locazione è subordinata all'approvazione definitiva del presente verbale con determinazione del Dirigente Responsabile del Servizio, al conseguimento della sua efficacia in seguito all'accertamento del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario, nonché al versamento dell'importo dovuto, entro i tempi fissati nell'avviso di gara.

Il Presidente dell'asta pubblica, dato atto che nessuno dei presenti avanza riserve, alle ore 14,45 dichiara chiusa la gara, disponendo la trasmissione degli atti al Responsabile unico del procedimento per il proseguimento delle procedure.

Ai sensi dell'art. 82 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, sono parte integrante del presente verbale:

- l'offerta pervenuta;
- l'avviso d'asta.



R CITTÀ DI
RACCONIGI

Il presente verbale redatto, letto e confermato, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DELLA GARA

[Handwritten signature in blue ink]

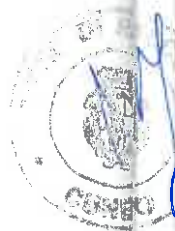


I TESTIMONI

[Two handwritten signatures in red and blue ink]

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

[Handwritten signature in blue ink]





RACCONIGI Provincia di Cuneo



UFFICIO LAVORI PUBBLICI - APPALTI

Allegato B all'avviso d'asta - MODELLO B
Schema di offerta

MARCA DA BOLLO € 16,00

Oggetto: AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX SALA S.O.M.S." PER ATTIVITÀ CULTURALI, TEATRALI, PROIEZIONI CINEMATOGRAFICHE.

sottoscritto PAUTASSO MARCO
Nato a Carignano (TO) il 10.6.1961
residente a Torino
Prov. TO cap 10123 Via dei Mille n. 26
C.F. PTS MRC 61H10B777D
indirizzo e-mail merotmarco@gmail.com
indirizzo PEC (se in possesso) _____
Tel 3494365130

(in caso di offerta congiunta o in caso di locazione in regime di comunione legale col coniuge)

il/la sottoscritto/a _____
nato/a _____ il _____
residente a _____
Prov. _____ cap _____ Via _____ n. _____
C.F./Partita IVA _____
indirizzo e-mail _____
indirizzo PEC (se in possesso) _____
Tel _____

[CROCIARE LE DICHIARAZIONI DI INTERESSE]

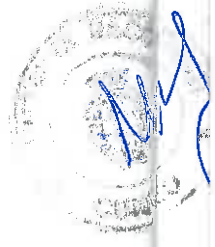
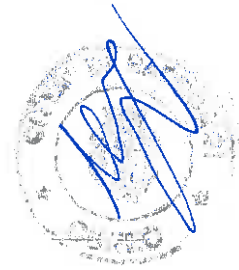
in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

× In qualità di rappresentante legale della ASSOCIAZIONE PROGETTO CANTOREGI _____
con sede legale in Torino - Via dei Mille, 26
C.F./Partita IVA 02398300042
Indirizzo pec segreteria@pecprogettocantoregi.it
Indirizzo e-mail info@progettocantoregi.it
Tel. 3494365130

Piazza Carlo Alberto 1
12035 RACCONIGI (CN)

T: 0172 821632 0172 821642
F: 0172 821642
P.Iva: 00473170041
IBAN: IT08L0848746690000100800001

ut@comune.racconigi.cn.it
utc2@comune.racconigi.cn.it
comune.racconigi@cert.ruparpiemonte.it
www.comune.racconigi.cn.it





preso visione dell'avviso d'asta inerente la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Carlo Costa n. 21-23 a Racconigi (Comune di Racconigi - Foglio 51-mappale 195-subalterno 14 Catasto Edilizio Urbano) per attività culturali, teatrali, proiezioni cinematografiche;

OFFRE

per la locazione dell'immobile suddetto di cui all'ASTA PUBBLICA del giorno 27.12.2018, il seguente canone **SESSENNALE** complessivo, così articolato:

- Importo annuo di locazione: € 6.000,00 annui

(in lettere euro seimila/00) annui

(€ 500,00 mensili per 12 mensilità);

IMPORTO COMPLESSIVO SESSENNALE: € 36.000,00

(in lettere euro trentaseimila/00)

DICHIARA

Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta e negli allegati relativi.

(solamente nel caso di offerta congiunta)

Dichiarano:

- di partecipare congiuntamente all'asta pubblica di cui all'oggetto;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto in via solidale delle condizioni contenute nell'avviso d'asta;
- di partecipare alla locazione secondo le seguenti quote:

○ _____

○ _____

Torino, 22.12.2018

(luogo e data)

(Firma per esteso e leggibile)



17



SOTTOSCRIZIONE IN SOLIDO DELL'OFFERTA NEL CASO DI CONCORRENTE CONIUGATO IN REGIME PATRIMONIALE DI COMUNIONE LEGALE E NEL CASO DI OFFERTA CONGIUNTA:

• (cognome e nome) _____
nato a _____ il _____
e residente a _____ in Via _____ n. _____
in qualità di coniuge del concorrente in regime patrimoniale di comunione legale.

firma leggibile e per esteso _____

• (cognome e nome) _____
nato a _____ il _____
e residente a _____ in Via _____ n. _____
In qualità di _____

firma leggibile e per esteso _____





**AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE
DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX SALA S.O.M.S." PER ATTIVITÀ
CULTURALI, TEATRALI, PROIEZIONI CINEMATOGRAFICHE**

IL DIRIGENTE DELL'UNITÀ DI MASSIMA DIMENSIONE N. 2

(SETTORE ATTIVITÀ ECONOMICHE E PRODUTTIVE, GESTIONE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE)

In esecuzione dei seguenti provvedimenti e secondo le modalità ivi indicate:

- Deliberazione della Giunta comunale n. 211 del 15.11.2017 con cui è stata riconosciuta la destinazione commerciale ai fini I.V.A. dell'immobile di proprietà comunale sito in Racconigi, in Via Carlo Costa n. 21-23, denominato "ex sala S.O.M.S.";
- Deliberazione della Giunta comunale n. 201 del 07.12.2018, con cui è stato approvato lo schema di contratto per la locazione dell'immobile di proprietà comunale di cui al comma precedente;
- determinazione UMD2 n. 197 del 10.12.2018, con la quale è stato determinato di procedere all'individuazione del soggetto cui assegnare in locazione ad uso commerciale il fabbricato in argomento mediante asta pubblica ed approvato l'avviso relativo;

RENDE NOTO

Piazza Carlo Alberto 1
12035 RACCONIGI (CN)

T: 0172 321632 - 0172 821642
F: 0172 821642
P.Iva: 00473170041
IBAN: IT0210843746590000100800001

ut@comune.racconigi.cn.it
utc2@comune.racconigi.cn.it
comune.racconigi@cert.ruparpiemonte.it
www.comune.racconigi.cn.it

che il giorno **giovedì, 27.12.2018, alle ore 14,30**, in una sala del Palazzo Comunale, si procederà all'affidamento in locazione per attività culturali, teatrali, proiezioni cinematografiche mediante **ASTA PUBBLICA ad unico incanto**, dell'immobile denominato "ex sala S.O.M.S." sito in Racconigi, in Via Carlo Costa n. 21-23, meglio identificato nei successivi paragrafi.

1. ENTE LOCATORE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ente locatore: **Comune di Racconigi** – Piazza Carlo Alberto n. 1 – 12035 RACCONIGI

C.F. e P.IVA: **00473170041**

Numero telefono centralino: **0172 821611**

Telefax ufficio protocollo: **0172 85875**

Posta elettronica certificata Comune di Racconigi: comune.racconigi@cert.ruparpiemonte.it

Indirizzo internet: www.comune.racconigi.cn.it

Responsabile unico del procedimento: **Dr. Paolo Crociani, dirigente dell'Unità di massima dimensione n. 2 del Comune di Racconigi.**

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Avviso d'asta pubblica;

Allegato A – modello A istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva;

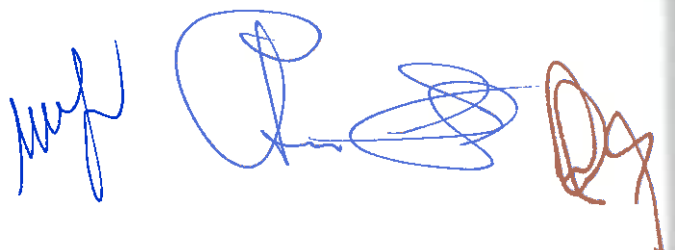
Allegato B – modello B di offerta;

Allegato C – patto d'integrità da sottoscrivere per accettazione;

Allegato D – schema di contratto ed elaborato grafico da sottoscrivere per accettazione.

Ciascun offerente può prendere visione della documentazione di gara sul sito internet www.comune.racconigi.cn.it nella sezione "Bandi di gara" o presso l'Ufficio Lavori Pubblici -Appalti del Comune di Racconigi (Piazza Carlo Alberto n. 1 – Racconigi – tel. 0172 821632/821612/821642) durante il seguente orario d'apertura al pubblico dell'Ufficio:

- Lunedì: 8:30 – 12:00;
- Martedì: 8:30 – 12:00; 16:00 – 17:00;
- Mercoledì: 8:30 – 12:00;
- Giovedì: 8:30 – 12:00; 16:00 – 17:00;
- Venerdì: 8:30 – 12:00;





Le visite in loco devono essere preventivamente concordate con l'Ufficio Lavori Pubblici (tel. 0172 821632/821612/821642).

3. IDENTIFICAZIONE CATASTO EDILIZIO URBANO – CONSISTENZA

Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione	ZC	Categoria	Rendita
51	195	14	Racconigi – Via Carlo Costa n. 21-23 – p. T-1-2	U	D03 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro).	4.827,72 €

4. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMMOBILE

Immobile composto da un fabbricato principale e da un immobile secondario funzionalmente collegati:

- Piano terreno (415 mq circa+ 135 mq. circa di area cortilizia) composto, per quanto riguarda il corpo di fabbrica principale, da ingresso- reception, servizi igienici visitatori, foyer, sala principale, vano scala, vano ascensore e, per quanto attiene al fabbricato secondario, da locali di servizio all'area palco e vano scala, cortile esterno ospitante il gruppo refrigerante dell'impianto di climatizzazione; nella sala principale sono previsti 156 posti a sedere di cui 154 poltrone e n. 2 spazi per soggetti diversamente abili;
- Piano primo (180 mq circa) composto, per quanto riguarda il fabbricato principale, da: spazio espositivo, cabina di proiezione, servizi igienici per il pubblico, vano scala, ascensore e, per quanto riguarda il fabbricato secondario, disimpegno-spogliatoio- servizi igienici e vano scala a servizio dell'area palco;
- Piano sottotetto (85 mq. circa) composto dal locale tecnico per l'ubicazione degli apparati tecnologici e vano scala.

La superficie complessiva della porzione di stabile oggetto del presente bando è di mq. 680 ca. netti calpestabili oltre a mq. 135 circa di cortile.

Per maggiori dettagli si rimanda all'art. 1 dello schema di contratto allegato al presente avviso come parte integrante e sostanziale ed alle relative planimetrie.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, con espressa rinuncia ai rimedi previsti dall'articolo 1538 del C.C. e, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso. L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Racconigi e di altri enti pubblici. Pertanto, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni / licenze/ concessioni occorrenti per l'uso proposto.

5. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di locazione ex L. 392/78, alle seguenti condizioni:

- **Oggetto della locazione: attività teatrali, culturali e proiezioni cinematografiche;**
- **Durata della locazione: 6 anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione. Il contratto potrà essere rinnovato di ulteriori sei anni alla scadenza, previa sottoscrizione di nuovo contratto (art. 2 dello schema di contratto);**
- **Canone di locazione – importi di cui all'art. 3 dello schema di contratto posti a base d'asta:
€ 6.000,00 (euro seimila/00) annui (€ 500,00 per 12 mensilità);
canone complessivo sessennale posto a base d'asta: € 36.000,00;
aggiornamento del canone: a decorrere dalla terza annualità, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertate dall'ISTAT;**
- **Pagamenti: rate trimestrali anticipate mediante versamento presso la tesoreria comunale (art. 3 dello schema di contratto);**
- **Mancato pagamento del canone – risoluzione del contratto: si provvederà nei modi indicati nello schema di contratto all'art. 7;**



- Deposito cauzionale definitivo e spese contrattuali: **garanzia di € 3.000,00** mediante costituzione di deposito presso la Tesoreria del Comune di Racconigi; **le spese contrattuali sono a carico del conduttore, ad esclusione delle spese di registrazione del contratto divise in parti uguali tra il locatore ed il locatario (art. 9 dello schema di contratto);**
- Utilizzazione della sala da parte del comune di Racconigi: **nei modi indicati all'art. 4 dello schema di contratto;**
- Oneri accessori e migliorie: **le attrezzature relative alla proiezione cinematografica e adempimenti connessi devono essere fornite dal conduttore, come pure gli arredi, ad esclusione delle 154 poltrone nella sala principale, acquistate dal Comune;** sono a carico del conduttore tutte le spese relative alle utenze, nonché la relativa voltura o attivazione (linea telefonica) delle medesime, il versamento della TARI, le spese di custodia, ordinaria manutenzione, pulizia ordinaria e straordinaria di tutto lo stabile e relative pertinenze, oltre le verifiche periodiche e relative manutenzioni degli impianti esistenti nell'edificio **(art. 5 dello schema di contratto);**
- Gli interventi che comportano trasformazioni permanenti delle strutture non potranno essere eseguiti senza l'assenso del Comune e nessun compenso o indennizzo sarà dovuto dal proprietario al termine della locazione per le migliorie apportate ai locali;
- Destinazione d'uso e sublocazione: **è vietata ogni variazione d'uso e la sublocazione dell'immobile oggetto di locazione (art. 6 dello schema di contratto);**
- Assicurazione: sono a carico del conduttore l'assicurazione contro gli incendi, nonché per la responsabilità civile relativa alla gestione e conduzione dell'attività **(art. 10 dello schema di contratto);**
- **Facoltà di recesso:** Ai sensi dell'art. 1373 del Codice Civile, al locatario è data facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, allo scadere di ogni anno, previo preavviso di almeno 30 giorni.
- **Controversie:** tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute al foro competente di Cuneo **(art. 12 dello schema di contratto).**

Per maggiori dettagli si rimanda allo schema di contratto allegato al presente avviso come parte integrante e sostanziale ed alla planimetria.

In fase di stipula del contratto di locazione potranno essere apportate allo schema di contratto modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del presente bando.

6. SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALL'ASTA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza per la presentazione delle offerte fissata nel bando ed enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A.

7. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero corrispondente al 2% del canone complessivo posto a base d'asta, pari a € 720,00, nei modi indicati nei successivi paragrafi, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi prima della stipula del contratto di locazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà svincolato entro 30 giorni dalla seduta di gara, previa autorizzazione rilasciata dal Responsabile del servizio interessato.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

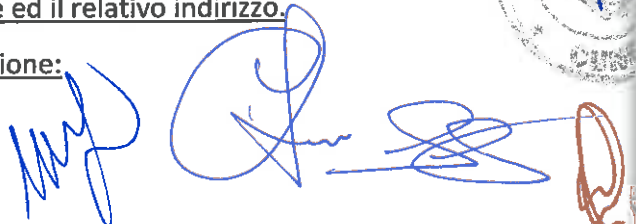
8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso e sigillato (mediante firma o timbro o ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura), con la seguente dicitura:

"Asta pubblica del giorno 27.12.2018 per la concessione in locazione dell'immobile denominato ex sala S.O.M.S.".

Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Nel plico dovrà essere inserita la seguente documentazione:





1. Istanza di ammissione all'asta e contestuale dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m., compilata in lingua italiana, utilizzando necessariamente il **modello A** allegato al presente avviso come parte integrante e sostanziale o modulo equivalente; *l'istanza dovrà essere sottoscritta, a pena d'esclusione, con firma leggibile e per esteso dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante in caso di personalità giuridica; all'istanza dovrà essere allegata, a pena d'esclusione, fotocopia non autenticata di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore/sottoscrittori;*

2. Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta.

L'importo della cauzione provvisoria deve essere pari al 2% del canone complessivo posto a base d'asta e, pertanto, ammontante a **€ 720,00**;

La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, in uno dei seguenti modi:

☉ mediante versamento tramite bonifico bancario presso il Tesoriere del Comune di Racconigi (Banca di Cherasco Credito Cooperativo S.C. – sede e direzione Via Bra 15, Roreto di Cherasco – codice IBAN IT08L0848746690000100800001), specificando nella causale del versamento: "Asta pubblica del giorno 27.12.2018 per la concessione in locazione dell'ex sala S.O.M.S.". Nel plico dovrà essere inserita l'attestazione bancaria dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale;

☉ mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Racconigi sopraccitato, che dovrà essere inserito nel plico;

☉ mediante garanzia fideiussoria rilasciata da impresa bancaria o assicurativa che risponda ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1.9.1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.lgs. 24.02.1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di



presentazione dell'offerta. L'originale della garanzia provvisoria dovrà essere inserito nel plico.

3. Una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura (mediante firma o timbro o ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura), contrassegnata dal nominativo del concorrente e dalla dicitura **"offerta economica"**, contenente l'offerta, redatta in lingua italiana, su carta in competente bollo (€ 16,00), utilizzando il **modello B**, allegato al presente avviso come parte integrante e sostanziale o modulo equivalente, sottoscritta, a pena d'esclusione, dal soggetto/soggetti firmatari dell'istanza di ammissione di cui al punto 1. Saranno prese in considerazione solo le offerte con l'indicazione di un prezzo superiore o almeno pari a quello stabilito come base d'asta.

L'offerta deve contenere:

- l'indicazione del prezzo a corpo complessivo, espresso in cifre e in lettere, che l'interessato offre per la locazione sessennale dell'immobile, costruito nei modi indicati nel modulo B; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione (art. 72, comma 2, R.D. 827/1924);
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e negli allegati relativi, incluso lo schema di contratto;
 - tutti i dati relativi all'esatta individuazione dell'offerente;
 - data e sottoscrizione per esteso con firma leggibile dell'offerente, se trattasi di persona fisica, o del legale rappresentante se trattasi di persona giuridica. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione;
4. Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione da tutti i soggetti firmatari l'istanza di ammissione e l'offerta (Allegato C al presente avviso);
5. Schema di contratto debitamente sottoscritto per accettazione da tutti i soggetti firmatari l'istanza di ammissione e l'offerta (allegato D al presente avviso)
6. (nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo mandatario) Procura speciale in copia autentica se rilasciata per atto di notaio, in originale se rilasciata per scrittura privata a firma autenticata dal notaio.

L'incompletezza o le irregolarità sostanziali della dichiarazione e/o della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara, salvo la facoltà di richiedere ai concorrenti di integrare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto della dichiarazione e della documentazione presentate.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Racconigi. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata descritta al numero 3 dell'elenco della documentazione da inserire nel plico d'offerta.

9. TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

I concorrenti dovranno fare pervenire il plico predisposto nei modi indicati nel paragrafo 8- "MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE", mediante consegna a mano o a mezzo del servizio postale (poste italiane spa o corriere), al Comune di Racconigi, Piazza Carlo Alberto n. 1 – Ufficio Protocollo, entro le ore 12,00 del giorno lunedì, 24.12.2018, a pena di esclusione. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualunque motivo, non giunga a destinazione – vale a dire presso l'Ufficio protocollo del Comune di Racconigi - entro il termine perentorio prescritto, a nulla rilevando il fatto che il plico stesso sia eventualmente pervenuto presso l'Ufficio postale di Racconigi o presso Uffici comunali diversi dall'Ufficio Protocollo entro la data e l'ora prescritta.

Ufficio Protocollo- Piazza Carlo Alberto n. 1 - tel. 0172 821626- fax. 0172 85875 – orario di apertura al pubblico:

Lunedì	dalle ore 8,30 alle ore 13,00
Martedì	dalle ore 8,30 alle ore 11,00 – dalle ore 14,30 alle ore 17,30
Mercoledì	dalle ore 8,30 alle ore 13,00
Giovedì	dalle ore 8,30 alle ore 13,00 – dalle ore 17,00 alle ore 18,00
Venerdì	dalle ore 8,30 alle ore 11,00.

10. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti in tempo utile saranno aperti in seduta pubblica

il giorno giovedì, 27.12.2018 alle ore 14,30,

presso il Comune di Racconigi – Piazza Carlo Alberto n. 1.



11. MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'asta pubblica sarà presieduta da un Dirigente del Comune di Racconigi.

Il presidente dell'asta dirimerà eventuali controversie che dovessero insorgere in occasione dell'asta.

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 commi 1, 2, 3 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m..

Ai sensi dell'art. 76 del R.D. n. 827/1924, l'autorità che presiede l'asta aggiudicherà provvisoriamente la locazione dell'immobile al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta rispetto alla base d'asta e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello base fissato dal presente avviso d'asta. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.

Ai sensi dell'art. 65, comma 9, del R.D. 827/1924, si precisa che l'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto – senza cioè che possano essere fatte ulteriori offerte in aumento.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

Nel caso di presentazione di due offerte aventi lo stesso oggetto, da parte dello stesso soggetto, sarà presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo, sulla base del protocollo dell'Ente.

Le offerte presentate saranno immediatamente vincolanti e irrevocabili ai sensi dell'art. 1329 del C.C. e avranno validità di sei mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

Il verbale di aggiudicazione in via provvisoria sarà obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà dopo che sia intervenuto il provvedimento di approvazione da parte del dirigente responsabile del servizio.

12. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E SUA EFFICACIA

L'aggiudicazione definitiva avverrà mediante approvazione del verbale di aggiudicazione. L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva decorrerà dall'accertamento nei confronti dell'aggiudicatario della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione mediante la verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione comunale. Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali. L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

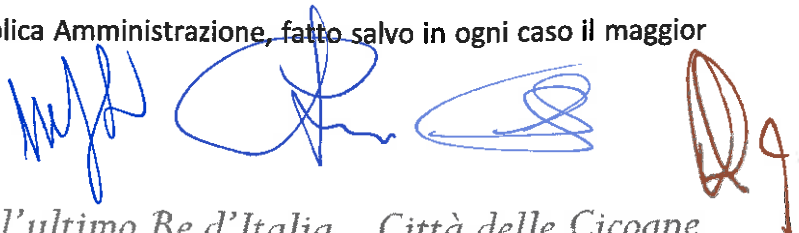
La graduatoria provvisoria e quella definitiva saranno pubblicate all'Albo Pretorio on-line del Comune di Racconigi, nonché sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti".

L'aggiudicazione definitiva ed efficace sarà comunicata all'aggiudicatario mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o con altro mezzo idoneo autorizzato dall'aggiudicatario (e-mail certificata).

13. STIPULA DEL CONTRATTO

La stipula del contratto di compravendita potrà essere effettuata solamente dopo le verifiche di legge, e successivamente alla costituzione della garanzia definitiva e al versamento del primo canone trimestrale anticipato da parte dell'aggiudicatario.

Mancando l'aggiudicatario di effettuare il pagamento della cauzione definitiva e del primo canone trimestrale anticipato nei modi stabiliti o rifiutandosi di procedere nei termini fissati alla stipulazione del contratto di locazione, senza alcuna ulteriore formalità l'aggiudicazione verrà revocata e sarà incamerata dall'Amministrazione comunale la cauzione provvisoria a titolo di penale per danni precontrattuali arrecati alla Pubblica Amministrazione, fatto salvo in ogni caso il maggior



danno. Tali provvedimenti si applicheranno anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e sm "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR") si informa che:

- La richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
- Il trattamento dei dati avviene attraverso strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati medesimi;
- Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare la permanenza, nel corso della procedura, del possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di contratti e locazioni ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali;
- Il conferimento dei dati è necessario; La conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nell'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura;
- I soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono: il personale dell'Ente implicato nel procedimento, gli eventuali partecipanti alla gara, ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 241/1990, altri soggetti del Comune di Racconigi;
- I diritti dell'interessato sono quelli disciplinati dal Regolamento UE n. 679/2016 e dal D. Lgs. N. 196/30.06.2003; in particolare l'operatore economico interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiederne la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento;
- Titolare del trattamento dei dati è il Comune, legalmente rappresentato dal Sindaco; Responsabile è il Dirigente dell'Unità di Massima Dimensione n. 2;



CITTÀ DI
RACCONIGI

- Con l'invio della manifestazione di interesse l'operatore economico esprime il proprio consenso al predetto trattamento.

15. DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta e negli allegati relativi.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà di revocare o annullare, in tutto o in parte, il presente avviso, e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

Per quanto non previsto dal presente avviso si fa riferimento al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. in data 23.05.1924 n. 827 e s.m. e alle disposizioni di cui alla Legge n. 392/27.07.1978 e sm, nonché alle disposizioni del Codice civile.

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato all'Albo Pretorio Comunale on line, sul profilo del committente www.comune.racconigi.it (Bandi di gara).

Racconigi, 10.12.2018

II DIRIGENTE UMD2
(Dr. Paolo Crociani)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del del
D.Lgs. 07.03.2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale).

MGL/mgl

