



COMUNE DI LEVANTO

C.A.P. 19015
PART. IVA 00197500119

PROVINCIA DELLA SPEZIA

TEL. 0187 80221
FAX 0187 802247

Levanto li 17 dicembre 2007

COMUNE DI LEVANTO
Partenza

Prot.N. 0016859 del 17/12/2007

Ufficio : FIN

AL COLLEGIO PROV.LE GEOMETRI
VIA CONTI 13
19124 LA SPEZIA

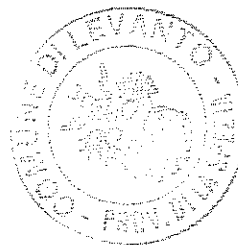
ALL'ORDINE PROV. INGEGNERI
VIA PIAVE 19
19124 LA SPEZIA

ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI
VIA MANZONI 50
19124 LA SPEZIA

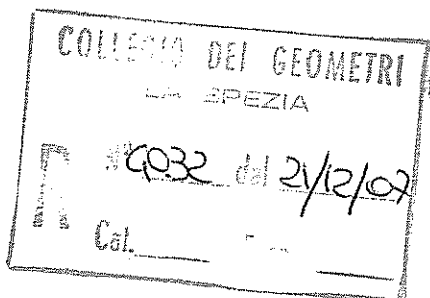
OGGETTO: PUBBLICAZIONE BANDO DI GARA.

In allegato alla presente si trasmette copia del bando di gara per pubblico incanto per l'assegnazione in locazione di una unita' immobiliare, ubicata in corso Roma 46/B di proprietà comunale da destinarsi ad ufficio o locale commerciale con preghiera di pubblicazione all'albo sino alla data del 16 gennaio 2008.

Distinti saluti.



IL CAPO SETTORE AA.FF.
(Rag. Mazzantini Massimiliano)



COMUNE DI LEVANTO
PROVINCIA DELLA SPEZIA

SETTORE AFFARI FINANZIARI

**PUBBLICO INCANTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI
UNA UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE**

Il Comune di Levanto, Settore Affari Finanziari, Piazza Cavour – Levanto
Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 229 del 29/11/2007, esecutiva
ai sensi di legge,

RENDE NOTO

di aver indetto un pubblico incanto per la concessione in locazione del seguente
bene immobile di proprietà comunale:

*“In Levanto, Corso Roma n. 46/B, unità immobiliare al piano terra
composto da locale della superficie di circa mq. 46, con annessi locali bagno
e disimpegno, dotata di autonomo accesso dalla stessa Via Roma, iscritta in
Catasto Fabbricati al Foglio 30, con la Particella 2 sub. 1, cat. C.1.*

Attualmente l'immobile è accatastato come “locale commerciale”, con
assegnazione della categoria C.1, ma non può escludersi la futura utilizzazione
dell'immobile stesso con destinazione ad “ufficio”.

Ai sensi dell'art. 3 del Regolamento del Condominio nel quale l'immobile
sopra descritto è ricompreso, è fatto divieto di destinare l'immobile stesso ad
attività di ristorazione, bar, locali notturni, nonché tutte le attività che
dovessero creare usi impropri delle corti esterne.

SOGGETTI AMMESSI AL PUBBLICO INCANTO

Possono partecipare alla pubblica gara le persone fisiche maggiorenni alla data
di scadenza del presente bando, nonché le persone giuridiche iscritte e
registrate alla stessa data.

MODALITA' DELLA GARA

Il Pubblico incanto si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi
con il prezzo base sotto indicato, a norma degli artt. 73, lettera c) e 76 del R.D.
n. 827/1924 e successive integrazioni e modificazioni.

Quando un'offerta dovesse presentare discordanza tra l'importo indicato in
cifre e quello indicato in lettere, verrà ritenuta valida l'indicazione più
vantaggiosa per l'Amministrazione.

La gara sarà aggiudicata al soggetto che avrà presentato la migliore offerta
economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più
elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo base d'asta.

In caso di parità della massima offerta, si procederà all'aggiudicazione
mediante sorteggio da effettuarsi in sede di gara.

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



Nel caso in cui il maggior offerente, per qualunque motivo, non voglia o non possa essere dichiarato aggiudicatario o non possa o non voglia sottoscrivere il contratto di locazione, si darà corso all'aggiudicazione e/o al perfezionamento del contratto con il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Il canone annuo di locazione, indicato come base d'asta nella tabella che segue, è stato determinato in rapporto ai valori minimi dei correnti prezzi di mercato, come risultante dalla relazione di stima a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Levanto del 08/11/2007.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La locazione verrà stipulata in conformità allo schema contrattuale a disposizione degli interessati quale documento di gara.

La sottoscrizione del contratto di locazione dovrà avvenire entro il mese successivo alla data di aggiudicazione.

Il canone dovrà essere versato in rate mensili anticipate, entro il giorno cinque di ciascun mese.

Il corrispettivo della locazione sarà aggiornato annualmente sulla base del 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

La locazione avrà durata di anni sei e si intenderà tacitamente rinnovata per un eguale periodo, salva disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza.

Per tutta la durata del rapporto, l'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad eseguire, a proprie cure e spese esclusive, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'unità immobiliare, previa comunicazione al Comune.

L'assegnatario dovrà, altresì, provvedere, a sue cure e spese esclusive, all'esecuzione delle opere dirette ad adattare l'immobile alle esigenze relative all'attività che nell'immobile stesso sarà esercitata.

Sarà data all'aggiudicatario facoltà di recedere anticipatamente dal contratto dandone avviso al Comune di Levanto, tramite lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovesse avere esecuzione.

ESONERO E RESPONSABILITA'

Le eventuali concessioni, autorizzazioni, licenze e provvedimenti amministrativi e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'unità immobiliare dovranno essere chieste ed ottenute a cure e spese esclusive dell'aggiudicatario, senza che ciò costituisca impegno per l'Amministrazione al rilascio delle stesse e con esonero di quest'ultima da qualsivoglia responsabilità per il caso di mancato rilascio.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ciascun concorrente dovrà acconsentire, ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 675/1996, al trattamento dei propri dati, anche personali, per ogni esigenza di gara e per l'eventuale stipulazione del contratto di locazione.





TABELLA UNITA' IMMOBILIARE

UBICAZIONE DESTINAZIONE SUPERFICIE BASE ASTA

Via Roma n. 46/B commerciale mq. 46 € 8.400,00 +IVA 20%
Levanto ufficio

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Levanto, in busta chiusa indirizzata al medesimo Comune di Levanto, Piazza Cavour, entro le ore 12,00 del giorno 16/01/2008.


Sulla busta dovrà essere indicato il nominativo del mittente e la dicitura "PUBBLICO INCANTO LOCAZIONE".

La busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà contenere i seguenti documenti:

1. Domanda di partecipazione alla gara;
2. Busta chiusa contenente l'offerta segreta di corrispettivo annuo almeno pari o superiore a quello fissato come base d'asta;
3. Originale della ricevuta di versamento di deposito cauzionale provvisorio di € 700,00 (settecento), costituito presso la Banca CA.RI.GE. - Agenzia di Levanto- Tesoreria Comunale;
4. Fotocopia di un valido documento d'identità del concorrente o del legale rappresentante, in caso di società;
5. Busta chiusa contenente le dichiarazioni sostitutive di certificazioni ai sensi del DDP 445/2000 di seguito indicate.

La mancanza o l'irregolarità anche di uno soltanto degli elementi sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO



La domanda di partecipazione all'asta dovrà essere redatta in lingua italiana, munita di bollo del valore di € 14,62 e dovrà riportare i seguenti dati:

1. Cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e recapiti telefonici del concorrente persona fisica;
2. Denominazione sociale, sede, codice fiscale e partita I.V.A., nome cognome e dati anagrafici del legale rappresentante, in caso di concorrente persona giuridica;
3. Formulazione della richiesta di essere ammesso a partecipare alla pubblica gara, con espressa accettazione delle condizioni di gara e di contratto indicate nel presente avviso e nello schema contrattuale di locazione;
4. Presa d'atto della destinazione d'uso dell'immobile ed indicazione dell'utilizzo che il concorrente intende fare dell'immobile stesso.

La domanda dovrà essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dal richiedente o dal suo legale rappresentante.



OFFERTA SEGRETA

La busta chiusa contenente l'offerta dovrà riportare la dicitura "OFFERTA SEGRETA" senza alcun altro segno o scrittura.

All'interno della busta dovrà essere inserito un foglio non bollato riportante il nominativo o la denominazione sociale del concorrente e l'indicazione della somma offerta quale canone annuo di locazione.

L'offerta non potrà essere inferiore a quella indicata come base di gara.

Saranno escluse le offerte di importo inferiore alla base d'asta.

Anche l'offerta segreta dovrà essere datata e sottoscritta in maniera leggibile.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il concorrente dovrà versare un deposito cauzionale provvisorio di €. 700,00 (settecento) da costituirsi presso la CA.RI.GE., Agenzia di Levanto, Tesoreria Comunale.

La ricevuta del deposito provvisorio verrà restituita ai concorrenti non vincitori dopo l'aggiudicazione della gara, mentre sarà trattenuta nel caso di miglior offerta e di successiva aggiudicazione sino alla costituzione del deposito definitivo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito cauzionale definitivo, il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione Comunale, fatta salva la facoltà di questa di agire per il risarcimento del danno.

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Il deposito cauzionale definitivo, che dovrà garantire anche il pagamento delle eventuali mensilità non versate, dovrà essere costituito contestualmente alla formazione del contratto di locazione.



DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONI EX DDP. 445/00

La domanda dovrà essere corredata dalle seguenti autocertificazioni:

1. Attestazione di non trovarsi in stato di liquidazione;
2. Attestazione di non trovarsi in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza della gara; che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento; che non è stata presentata istanza per l'ammissione al concordato preventivo;
3. Attestazione di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
4. Attestazione di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali.

Per le persone giuridiche le dichiarazioni sopra enunciate dovranno essere rilasciate da tutti i soci con responsabilità di gestione, dai presidenti, dai

componenti del Consiglio di Amministrazione e comunque da tutti gli amministratori muniti di rappresentanza legale.

DOCUMENTI DI GARA

Fanno parte integrante e sostanziale del presente avviso di gara i seguenti documenti:

1. Schema di contratto di locazione;
2. Planimetria catastale dell'immobile e documentazione di accatastamento;
3. Perizia di stima del valore locativo dell'immobile.

La documentazione anzidetta rimane a disposizione degli interessati presso il Comune di Levanto, Settore Affari Finanziari, Ufficio Patrimonio, per l'esame e la consultazione.

ESAME DELLE OFFERTE

Le buste verranno aperte e le offerte verranno esaminate, presso la sede comunale, il giorno 18/01/2008, alle ore 11,00, alla presenza del responsabile del procedimento e del Segretario Generale del Comune di Levanto o suo eventuale delegato.

Delle operazioni anzidette verrà redatto verbale, col quale si darà corso all'aggiudicazione provvisoria della gara.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è stato nominato nella persona del Rag. Massimiliano Mazzantini Capo Settore Affari Finanziari.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di gara verrà reso pubblico mediante:

- affissione all'Albo del Comune di Levanto per trenta giorni consecutivi;
- registrazione nel sito internet del Comune di Levanto sempre per trenta giorni consecutivi;
- invio agli ordini e colleghi professionali della Provincia della Spezia;
- invio alle associazioni di categoria di Levanto.

Levanto, li 18/12/2007



IL CAPO SETTORE
(Rag. Massimiliano MAZZANTINI)