



COMUNE DI ANTRONA SCHIERANCO

Provincia VERBANO - CUSIO - OSSOLA

Tel. 0324 - 51805
Fax 0324 - 575953

C.F. 83001330030
P.IVA 00524500030

Prot. 0001042 del 14.04.2015

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI ALCUNI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE DELLA "CASA ANTICA ROVESCA" AD USO RICETTIVO – "CASA PER FERIE"

Il Segretario comunale, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 27.01.14, e dalla successiva nota chiarificatrice del 08.05.14, pervenuta dalla Regione Piemonte – Direzione Cultura, Turismo, Sport – Settore Offerta Turistica, informa che il Comune di Antrona Schieranco ha bandito un'asta pubblica per la locazione di alcuni locali della struttura denominata "Casa Antica Rovasca", sita in loc. Rovasca, per uso turistico ricettivo "Casa per ferie", ai sensi dell'art. 2 della L.R. n°31/85;

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Vengono concessi in locazione e secondo il presente avviso pubblico, dei locali, con superficie lorda di circa 100 mq., situati al piano terreno e al primo piano di un fabbricato nel quale sono presenti inoltre alcuni locali che verranno adibiti a "Museo" esclusi dalla presente locazione; i locali concessi in locazione (camere, wc, soggiorno/pranzo, disimpegno, locali accessori), dovranno essere destinati ad un uso ricettivo "Casa per ferie". L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, gas e fognario. L'immobile viene locato già allacciato alle utenze (acquedotto, fognatura, elettricità) e dovranno essere volturate a carico del locatario. E' presente la predisposizione per l'allaccio e la posa di contatore alla rete Gas; al locatario spetterà l'onere per la scelta della Società e per l'esecuzione dell'allaccio alla rete Gas.

Lo stabile di antica costruzione, è stato oggetto di ristrutturazione, volto alla conservazione dei caratteri tipologici, senza stravolgere la struttura, ma creando degli ambienti a destinazione abitativa, mantenendo le loro originarie caratteristiche.

I locali da concedere in locazione sono così meglio specificati:

n°2 camere da letto per circa 4 posti letto;

n°1 locale soggiorno/pranzo;

n°2 Wc;

n°3 locali accessori;

area esterna a prato;

Il comune è inoltre proprietario di tutte le attrezzature e degli arredi necessari per la gestione della struttura. Tale allestimento sarà oggetto d'inventario e catalogazione prima dell'avvio della locazione e alla fine della stessa.

ENTE LOCATARIO

Comune di Antrona Schieranco – Via S. Maria n°3 – 28841 Antrona Schieranco (VB).

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La locazione dell'immobile sarà aggiudicata mediante un'asta pubblica;

Saranno ammesse, a pena d'esclusione, solo offerte di importo superiore rispetto al canone base annuo di € 1.500,00. L'aggiudicazione sarà effettuata, a favore dell'offerta maggiore (che deve comunque maggiore di €. 1.500,00), in regola con i requisiti previsti dal presente bando e senza valutazione delle offerte anomale. La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando. Il canone

annuo, così come determinato in fase di aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati

DURATA LOCAZIONE

La durata della locazione è stabilita in anni 1 (uno), rinnovabile per ulteriori anni 3 (tre);

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare al presente bando di gara soggetti (singoli o associati) aventi i seguenti requisiti:

- a) Enti o Associazioni no profit, anche in forma imprenditoriale, dotati di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- b) privati cittadini, che in caso di aggiudicazione, dovranno dotarsi, prima della stipula del contratto di regolare Partiva IVA e relativa iscrizione alla Camera di Commercio.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINI

I partecipanti dovranno far pervenire al Comune di Antrona Schieranco – Via S. Maria n°3 – 28841 Antrona Schieranco (VB), entro le ore 12,00 del giorno Giovedì 14 Maggio 2015, tramite posta raccomandata o agenzia di recapito autorizzata un plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e sugli stessi controfirmato dal soggetto partecipante avente titolo, recante all'esterno la dicitura "Partecipazione avviso pubblico per la locazione di alcuni locali "Casa Antica Rovesca" ad uso ricettivo "Casa per ferie"" e l'indicazione del mittente; il plico, al suo interno dovrà contenere:

- busta A - Documentazione amministrativa "plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e controfirmato" indicante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE"
- busta B - Offerta economica plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e controfirmato" indicante all'esterno la dicitura "OFFERTA"

La busta A - Documentazione amministrativa, dovrà contenere:

Domanda di partecipazione in bollo da €. 16,00 compilata sulla base dello schema di cui al Modello "A" del presente bando debitamente sottoscritta dai soggetti aventi titolo con allegata fotocopia di un documento di identità valido. (l'istanza può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata);

Attestato di sopralluogo e presa visione dello stato dell'immobile rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Antrona Schieranco (modello C);
Capitolato tecnico da controfirmare (modello D);

La busta B - Offerta economica, dovrà contenere:

Dichiarazione redatta sull'allegato modello B al presente bando indicante l'offerta in cifre ed in lettere datata e sottoscritta dall'offerente o nel caso di associati da tutti i soggetti componenti; in caso di discordanza tra la cifra indicata in lettere e quella in numeri sarà ritenuta valida quella più favorevole all'ente.

In caso di istanza inoltrata da più soggetti in forma associata alla stessa andrà allegato l'elenco sottoscritto dei componenti l'associazione professionale nonché la documentazione di cui al punto b) della busta A di ogni membro dell'associazione. L'istanza potrà essere sottoscritta da uno dei componenti in qualità di rappresentante dell'associazione professionale.

CRITERI DI ESCLUSIONE

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine di presentazione delle istanze non verrà preso in considerazione e sarà escluso dalla gara; a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Si farà luogo altresì

all'esclusione dell'offerta qualora la stessa presentasse cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta; la mancata presenza di una delle 2 buste all'interno dello stesso plico è motivo di esclusione dalla partecipazione al presente Bando.

MODALITA' DI GARA

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, quale Presidente della commissione di gara, alle ore 12.30 del giorno Giovedì 14 Maggio 2015, presso la sala Consiliare del Comune di Antrona Schieranco, in seduta pubblica, aprirà i plichi pervenuti nei modi e tempi previsti dal presente bando e contenenti le offerte di gara, secondo l'ordine di protocollo, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando delle domande di partecipazione, dell'offerta economica, e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà del Presidente di richiedere agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara chiarimenti, documenti e certificazioni integrative nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della par condicio dei concorrenti.

La mancata, irregolare o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni senza la firma di convalida del sottoscrittore, o qualora tali correzioni e/o aggiunte risultino di dubbia interpretazione.

In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o mancanza dei requisiti non si procederà all'apertura della relativa offerta economica. Il Presidente potrà comunque riservarsi di valutare anche le domande contenenti irregolarità formali non sostanziali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata.

L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve. Non sono ammesse offerte a contenuto parziale, che contemplino condizioni o che siano espresse in modo indeterminato.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Terminate le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, sarà redatta la graduatoria delle offerte presentate valide, tenendo esclusivamente conto dell'ammontare delle offerte economiche presentate e quindi si procederà all'aggiudicazione, a titolo provvisorio, a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta il cui prezzo risulti più alto e comunque superiore a quello a base d'asta.

Qualora vi siano più offerte di pari importo, ai fini della redazione della graduatoria di aggiudicazione, il Presidente procederà al sorteggio.

Il Comune di Antrona Schieranco potrà non procedere ad alcuna aggiudicazione se per qualsiasi motivo le offerte non dovessero essere ritenute idonee e convenienti per l'Ente stesso.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della presente gara.

VERIFICA DELLE DICHIARAZIONI ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli ed alla ricezione del verbale di gara il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, provvederà ad acquisire, per il solo soggetto che risulterà aggiudicatario le seguenti certificazioni:

certificato generale del casellario giudiziale;
certificato generale dei carichi pendenti;

Procederà inoltre alla verifica della dichiarazione circa il titolo con il quale il soggetto temporaneamente aggiudicatario ha partecipato alla procedura di gara. Lo stesso potrà comunque procedere ad ulteriori verifiche ritenute necessarie ed opportune.

Effettuate le verifiche suddette con esito favorevole, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico procederà, con propria determinazione, all'approvazione del verbale di gara ed

all'aggiudicazione definitiva dell'asta.

L'aggiudicazione avverrà comunque sotto la condizione che l'offerente non sia incorso in cause di divieto, di sospensione e di decadenza.

STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'atto di locazione dovrà essere stipulato tra le parti entro 45 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva con congiunta consegna dei locali al locatario, previa costituzione da parte del locatario di regolare Partiva IVA e relativa iscrizione alla Camera di Commercio.

I TERMINI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE SONO INDICATI NELL'ALLEGATO CAPITOLATO ALLEGATO AL PRESENTE BANDO SOTTO LA LETTERA D.

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mediante due rate: il 50% entro il 30 giugno e il restante 50% entro il 30 settembre di ogni anno; all'atto della stipula del contratto il locatore dovrà aver provveduto al versamento del deposito cauzionale pari al 30% dell'annualità del canone offerto. La cauzione potrà essere presentata anche a mezzo di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico dell'aggiudicatario.

ULTERIORI INDICAZIONI VINCOLANTI

non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti privi dei requisiti generali indicati nel presente bando, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

E' onere dell'aggiudicatario, ottenere tutti gli atti autorizzativi necessari per lo svolgimento in forma imprenditoriale delle attività connesse alla destinazione d'uso dei locali dati in locazione prima della stipula del contratto, comprese autorizzazioni per somministrazione cibi/bevande mediante SCIA, ecc.

Il soggetto aggiudicatario, inoltre, accetta ed è consapevole del fatto, con la partecipazione alla gara, e nel caso di mancato rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio delle attività, che non possa vantare alcuna pretesa o danno nei confronti del Comune di Antrona Schieranco.

La forma contrattuale prevista per la stipula del contratto di acquisto è scritta soggetta a registrazione;

non sono ammesse offerte più basse rispetto all'importo a base d'asta;

non saranno ammesse alla gara le offerte prive del certificato di sopralluogo e presa visione rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale;

le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta;

l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, mentre per l'Ente diventa tale a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva;

in caso di decadenza dell'aggiudicazione l'appalto verrà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria, sempre se l'offerta sia vantaggiosa per l'Amministrazione;

le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo;

Antrona Schieranco, lì 14.04.2015

F.TO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Fabbri Maurizio)