



COMUNE DI SOVERE

Provincia di Bergamo

Via Marconi,6 - 24060 Sovere (BG) Codice Fiscale 00347880163

Telefono n° 035 981107 - Fax n° 035 981762

ediliziaprivata@comune.sovere.bg.it - www.comune.sovere.bg.it

UFFICIO TECNICO

Prot.n. 5466 del 10/07/2017

BANDO A MEZZO D'ASTA PUBBLICA PER AFFITTO AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE ESTERNE AL CIMITERO DI SOVERE

Il Responsabile del Settore Tecnico Gestione del Territorio

PREMESSO CHE

- Il comune di Sovere risulta proprietario di un'area urbana e verde sita nella parte antistante l'ingresso del cimitero di Sovere ed identificata catastalmente ai nn. 4500 del fg. 9 comune cens. Sovere ricadente l'area della fascia di rispetto cimiteriale come individuato nel vigente PGT;
- che l'attuale gestione di tali terreni rappresenta per il Comune una partita infruttifera considerato che deve occuparsi unicamente del taglio dell'erba e della sua tenuta senza introiti per le casse comunali;
- l'amministrazione comunale ha proceduto con propria deliberazione di giunta comunale del 06/07/2017 ad esprimere autorizzazione alla "messa in valore" di parte dei predetti cespiti di proprietà dell'ente concedendone a privati interessati lo sfruttamento per l'esercizio di attività economiche confacenti alle disposizioni normative urbanistiche del PGT vigente, concedendo un spazio indicato nell'allegato parte integrante della presente di complessivi mq 22,50 (5,00 mt x 4,5 mt) per l'istallazione di chioschi per la vendita di fiori e/o di oggetti connessi alle onoranze dei defunti;
- con questo bando si vuol provvedere a dar corso alle volontà espresse dall'amministrazione comunale come sopra specificato;

rende noto che

Art. 1 – Oggetto della procedura, identificazioni delle aree e prezzo a base d'asta

Il presente bando disciplina la procedura di **affitto** di una frazione delle aree di proprietà comunale all'interno della fascia di vincolo cimiteriale di superficie pari a circa complessivi mq 22,50 site in fondo alla via silvestri e davanti l'ingresso del cimitero del capoluogo di Sovere ed identificate catastalmente nella frazione del mappale nn. 4500 del fg. 9 comune cens. Sovere destinato a tutti gli interessati per lo svolgimento delle attività indicate negli articoli a seguire.

L'unità di proprietà comunale oggetto della procedura summenzionata sono così individuate per estratto sul PGT in zona a servizi pubblici.

Estratto PGT aree d'interesse:



Il prezzo di locazione ed a base d'asta stimato al netto delle imposte è il seguente:

€ 1.100,00/anno

Il contratto di affitto avrà durata **pari a 6 anni** ulteriormente prorogabili per 6 su richiesta dell'affittuario uscente previa rivalutazione del canone d'affitto all'indice d'inflazione Istat.

Art.2 - Modalità di aggiudicazione

L'affitto delle aree sarà assegnato a favore del concorrente che produrrà il maggior rialzo di prezzo rispetto al canone annuale d'affitto posto a base d'asta.

Viene data la possibilità ai potenziali offerenti di visionare preventivamente le aree oggetto di questa procedura.

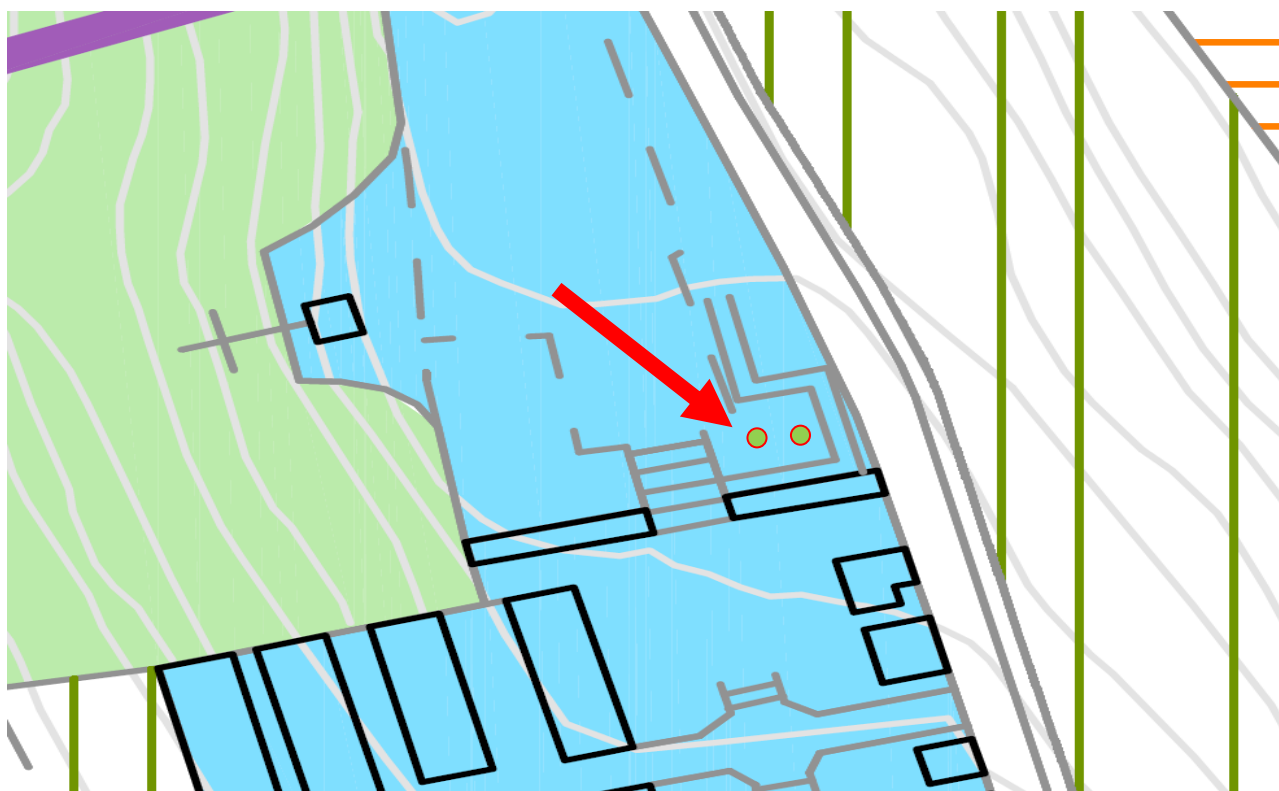
L'asta pubblica si terrà a corpo, con il metodo di cui all'art.73 lett. C) del R.D. 23.05.1974 n.827, a norma dell'art.69 del R.D. 827 si procederà all'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto anche in presenza di una sola offerta valida, in caso di parità tra due o più concorrenti si procederà all'assegnazione in base all'ordine di presentazione dell'offerta all'ufficio protocollo.

Saranno prese in considerazione solamente le offerte in pareggio od aumento rispetto all'importo a base di gara. Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà essere sottoscritto il contratto di affitto previo il pagamento di tutte le spese connesse alla pratica che sono totalmente a carico dell'aggiudicatario.

Art. 3 – Attività esercitabili e lavori realizzabili presso l'area oggetto di locazione

All'interno dell'area identificata nel presente bando ed oggetto di affitto sarà possibile l'istallazione di chioschi unicamente destinati alla vendita di fiori e/o di oggetti connessi alle onoranze dei defunti a condizione che detti manufatti siano di modeste dimensioni e non presentino caratteri di inamovibilità e di incorporamento nel terreno e che gli stessi siano compatibili con le esigenze di decoro dell'ambiente secondo le disposizioni contenute nell'art 25 pt. 8 delle NTA del PGT intitolato "Aree di tutela e fasce di rispetto"

L'aggiudicatario del contratto d'affitto, è tenuto prima dell'avvio dell'attività di vendita predetta, a commissionare a ditta specializzata il taglio fino alla base dei 2 alberi pericolanti come di seguito identificati presso la suddetta area cimiteriale esterna compreso lo smaltimento della ramaglie di risulta la cui spesa documentata mediante produzione di fattura quietanzata, potrà essere portata in decurtazione fino a compensazione, del canone di affitto dovuto e risultante dalle operazioni di gara.



L'area oggetto d'affitto potrà essere cintata con palificazioni in legno od altro materiale compatibile con la natura dei luoghi.

All'interno delle aree suddette potranno essere insediati solo elementi amovibili e di facile disinstallazione dal terreno sempre che siano funzionali all'attività che s'intenderà insediare (sono vietate in ogni caso realizzazioni in muratura di ogni genere e specie).

Le opere di installazione del manufatto o di altra di natura edilizia connesse sono obbligatoriamente subordinate alla presentazione dei necessari titoli abilitativi (edilizi e paesaggistici) a firma di un tecnico abilitato all'esercizio della professione così come sarà necessaria la presentazione della SCIA per l'avvio dell'attività produttiva di vendita al competente Suap.

Il pagamento del canone d'affitto terminata la compensazione delle spese per il taglio degli alberi precedentemente indicata andrà effettuato od in unica soluzione entro il 30/03 di ogni anno oppure in due rate di pari importo entro il 25/02 ed il 25/10 di ogni anno.

L'aggiudicatario è tenuto ad assumersi tutte le spese e gli oneri necessari, serventi e conseguenti per adeguare l'area di proprietà alle esigenze di installazione del proprio chiosco nessuna esclusa.

Art. 4- Modalità presentazione Offerta

L'offerta da redigere secondo il modello riportato al presente avviso (**modello "A"**) dovrà indicare il prezzo offerto per la locazione annuale delle aree con offerta pari o superiore al prezzo posto a base d'asta. Tale offerta dovrà essere inserita all'interno di una busta successivamente chiusa (**BUSTA 3**), accompagnata come cauzione dall'inserimento all'interno di essa di **assegno circolare** di importo pari **ad € 500,00** (L'assegno verrà poi restituito all'atto della stipula del contratto in caso di mancata aggiudicazione o in caso di aggiudicazione, trattenuto a titolo di cauzione a garanzia della stipula del contratto e poi del rispetto delle condizioni poste nello stesso). La busta dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara con la scritta "*Contiene offerta affitto terreno area esterna cimitero*".

Nella **BUSTA 2** dovrà essere inserita (Contenute nel **Modello "B"** predisposto dal Comune):

- la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, rese e sottoscritte dal concorrente, (la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa, a pena d'esclusione copia fotostatica della relativa procura) presentate in carta libera, unitamente a copia fotostatica (fronte e retro) ancorché non autenticata, ma chiaramente leggibile, di un documento di identità del sottoscrittore (carta d'identità, patente o passaporto). Non sarà considerato valido alcun altro tipo di documento di riconoscimento dei seguenti stati, fatti, e qualità personali:
- nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, luogo di residenza, cittadinanza del dichiarante;
- dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e ss. Della L. 689/81.
- Dichiarazione vincolante e breve descrizione dell'attività che s'intende insediare/sviluppare all'interno delle aree per verificarne al compatibilità rispetto alle condizioni del bando.

La busta dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara con la scritta "Contiene documentazione affitto terreno area esterna cimitero"

Entrambe le buste (BUSTA 2 e BUSTA3), dovranno essere racchiuse all'interno della **BUSTA 1** che dovrà recare all'esterno il nome e il cognome del concorrente e l'oggetto della gara con la scritta "Istanza di partecipazione per gara affitto terreno area esterna cimitero".

L'offerente dovrà inoltre dichiarare:

- di conoscere l'ubicazione dell'immobile, di essersi recato sul posto, di averne preso visione e accettare le disposizioni del bando di gara;
- di voler affittare senza riserva alcuna l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di impegnarsi alla sottoscrizione del contratto di acquisto, **entro 45 giorni** dalla esecutività dell'aggiudicazione definitiva, ed al pagamento dell'importo offerto unitamente alle spese accessorie (spese di pubblicazione dell'avviso, di registro e bollo) secondo le modalità sancite dal presente bando pena l'incasso dell'assegno circolare depositato in sede di gara quale cauzione.

Le offerte saranno escluse dalla gara qualora:

- il plico sia giunto in ritardo per qualsiasi causa o non sia stato debitamente chiuso e sigillato o sull'esterno non siano stati indicati il soggetto concorrente e l'oggetto della gara. Il recapito del plico all'Ufficio Protocollo rimane a rischio esclusivo del mittente. Il Comune non assume alcuna responsabilità qualora il plico non giunga entro i termini stabiliti nel bando di gara;
- l'offerta economica non sia sottoscritta dal titolare o legale rappresentante e/o non sia contenuta nell'apposita busta interna o questa non sia stata debitamente chiusa e sigillata con strumenti idonei;
- non siano presenti tutti i documenti richiesti in questo bando (es. cauzione, modelli ecc.)
- qualora l'attività che si dichiara in sede di gara e s'intende sviluppare nelle aree sia incompatibile con le disposizioni del presente bando di gara.

Termine per la trasmissione dell'offerta:

l'offerta ed i documenti suindicati dovranno pervenire al Comune di Sovere, ufficio Protocollo, entro **le ore 12.00 del giorno 25/07/2017.** Oltre tale termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti. Il recapito del plico all'ufficio protocollo rimane a rischio esclusivo del mittente. Il Comune non assume alcuna responsabilità qualora il plico non giunga entro i termini stabiliti nell'avviso di gara.

Data della gara:

Il giorno 25/07/2017 alle ore 14.30 presso l'ufficio tecnico del Palazzo Comunale di via Marconi 6 in Sovere, si procederà all'apertura delle buste all'ammissione delle offerte ed alla conseguente aggiudicazione dopo aver dapprima verificato il contenuto della busta 2 contenente le dichiarazioni e l'attività da insediarsi e poi la busta 3 contenente l'offerta economica.

NOTE INFORMATIVE:

Nel caso in cui, l'aggiudicatario mancasse di procedere nei termini stabiliti alla stipulazione del contratto d'affitto, si procederà all'incasso dell'assegno circolare depositato in sede di gara quale penale ed interpellando eventualmente il secondo miglior offerente oppure mediante nuovo affidamento con spese a carico del responsabile dell'inadempienza, ritenendolo altresì responsabile dei danni precontrattuali arrecati alla pubblica amministrazione. Gli oneri dell'aggiudicazione dateranno dal giorno della stipulazione del contratto d'affitto. Tutte le spese connesse comprese quelle contrattuali, di registrazione, trascrizione e consequenziali, sono poste a carico dell'aggiudicatario il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna.

Sono ammesse offerte per procura. Le procure debbono essere autentiche, speciali e debbono essere unite all'offerta. Non saranno accettate offerte condizionate ovvero quelle che venissero presentate in modo diverso da quello indicato. Per tutto quanto non previsto nel presente AVVISO saranno applicabili le norme del Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n.827 nonché le norme del codice civile in quanto applicabili. Per qualsiasi chiarimento gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio tecnico comunale.

Art. 5 - Norme sulla riservatezza

Ai sensi dell'articolo 10 c.1 della Legge 31.12.1996 n.675 in ordine al procedimento instaurato con il presente bando si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- b) il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il personale dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L.241/90.
- e) I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.13 della L.n.675/1996.
- f) soggetto attuativo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Art.6 - Modalità, requisiti e graduatoria per l'assegnazione

Come già ribadito nell'art. 2, il concorrente dovrà effettuare un'offerta pari o al rialzo rispetto al prezzo stimato dall'Amministrazione Comunale. L'assegnazione viene effettuata sulla base dell'offerta migliore riferita alla base d'asta sopra richiamata.

Nel caso di uguali offerte l'assegnazione verrà effettuata prioritariamente in base all'ordine di presentazione dell'offerta all'ufficio protocollo.

L'ufficio tecnico procederà alla verifica delle domande presentate e stilerà una graduatoria sulla base di criteri sopra indicati. La graduatoria sarà comunicata agli interessati a seguito di pubblicazione all'albo comunale e sul sito internet del Comune.

La perdita di uno di qualsiasi dei requisiti sopra elencati prima della stipula del contratto d'affitto provocherà l'immediata decadenza dal contratto stesso e la perdita di ogni diritto, diretto o indiretto, sulle aree oggetto d'interesse, per il quale il Comune di Sovere provvederà a una successiva nuova assegnazione secondo le disposizioni di questo bando.

Per ulteriori informazioni in merito nonché copia del bando potranno essere richieste all'ufficio tecnico ai seguenti recapiti telefonici: 035981107 – int. 204.

Copia del bando è disponibile sul sito internet del Comune :

<http://www.comune.sovere.bg.it>

Allegati:

Modelli per partecipazione (Mod. A-B)

Documentazione fotografica

Il Responsabile Del Settore
(Dott. Luca Bassanesi)



Documentazione fotografica

Foto: area installazione chiosco

