



# Città di Borgomanero

DIVISIONE TECNICA  
SERVIZIO PATRIMONIO

## AVVISO D'ASTA PER LA LOCAZIONE AD ASSOCIAZIONE DELLA SALA CONFERENZE DI VILLA ZANETTA IN CORSO SEMPIONE N.1.

### IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE TECNICA

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 05.11.2019 e della determinazione dirigenziale n. SU409 del 14.11.2019.

#### RENDE NOTO

Che il **giorno 20 dicembre 2019 alle ore 9.00** nella Residenza Comunale, si procederà al pubblico incanto per la locazione ad associazione della sala conferenze ubicata al primo piano di Villa Zanetta in corso Sempione n.1 a Borgomanero, identificata catastalmente al C.E.U. Foglio 18, Mappale 6 sub. 1 (parte), con una superficie di circa mq. 106,00 e composta da un locale e servizi, come da planimetria agli atti.

Il bene è sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali", che vincola gli immobili comunali edificati da oltre 70 anni. Questo comporta la necessità di acquisire l'autorizzazione ministeriale alla locazione del bene prevista dall'art. 57 bis, comma 2 del predetto Codice, preventivamente alla stipula del contratto. Ne deriva inoltre che ogni intervento di modifica del locale alle proprie esigenze dovrà avvenire sotto la responsabilità del conduttore, previo assenso del locatore, nell'osservanza delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione ministeriale. Tale autorizzazione è stata a suo tempo rilasciata il 3 luglio 2017 ed è stata prodotta nuova istanza con nota prot. n. 0043880/2019 del 30.10.2019 e si evidenzia che il presente affidamento è subordinato all'esito positivo della richiesta inoltrata.

L'immobile ha destinazione terziaria/direzionale, e viene concesso ad associazione operante a favore della realtà locale per insediarvi la propria sede e per lo svolgimento della propria attività conforme alle finalità previste dallo statuto ed a tutte le condizioni di locazione quali risultanti dallo schema di contratto di locazione allegato.

L'associazione conduttrice aggiudicataria potrà subaffittare il locale, nei periodi di ridotto utilizzo, ad un canone inferiore e proporzionato a quello corrisposto al Comune e previo consenso di quest'ultimo.

L'unità corrisponde alla classe energetica D e presenta quale indice di prestazione energetica 988,13 Kwh/m<sup>2</sup>, come risulta dall'attestato di certificazione energetica del 6 febbraio 2017 n. 2017 1059890001 a firma dell'arch. Chiara Armenti (ex art.6 D.Lgs.192/2005 e s m ed i).

Sarà concessa in locazione a corpo, con gli arredi ivi esistenti nello stato di fatto e di diritto in cui adesso si trova, con le servitù e pertinenze esistenti al seguente canone annuo:

**IMPORTO A BASE D'ASTA: Canone annuo Euro 4.260,00 (euro quattromiladuecentosessanta/00).**

#### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Alla gara potranno partecipare associazioni, che operano sul territorio ed i cui rappresentanti legali 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.

#### MODALITA' DI GARA:

mediante pubblico incanto, a mezzo di offerta segreta in aumento o almeno pari all'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art.76 del R.D. n° 827/1924, con aggiudicazione a favore del concorrente che indicherà l'offerta con il maggior rialzo.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta che sia almeno pari all'importo a base d'asta, ritenuto congruo e conveniente ai sensi dell'art. 69 R.D. 827/1924.

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà al sorteggio senza farsi luogo alla procedura di cui all'art.77 del R.D. n.827/1924. Se nessuna delle offerte raggiungerà l'importo minimo stabilito, l'asta si intenderà deserta.

## DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA- NORME DI GARA:

Le associazioni interessate dovranno far pervenire le loro offerte, indirizzandole all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgomanero (28021), C.so Cavour n. 16, tassativamente entro il **18 dicembre 2019 ore 12.50**, in piego chiuso e sigillato sui lembi tale da garantire la segretezza dell'offerta. Per gli orari di apertura dell'ufficio protocollo contattare il recapito 0322.837701.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta entro il suddetto termine rimane ad esclusivo rischio del mittente. Farà fede unicamente il timbro, con l'indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sullo stesso dall'Ufficio Protocollo. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati.

Il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi dovrà recare l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara “(NON APRIRE- “Gara per la locazione di sala conferenze”)” dovrà contenere al suo interno:

- 1) **Domanda di partecipazione**, utilizzando esclusivamente l'apposito **modello A** (allegato), corredato della documentazione richiesta, contenente la dichiarazione sostitutiva (redatta in lingua italiana), in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 – sottoscritta dall'offerente, comprensiva della dichiarazione di essersi recato sul posto e di aver preso cognizione della configurazione, consistenza, stato di conservazione e condizione dell'immobile stesso; in essa vanno elencate tutte le condanne o gli altri provvedimenti giudiziari definitivi, in quanto spetta alla stazione appaltante valutare le medesime e la loro incidenza sulla moralità professionale.
- 2) **Fotocopia del documento d'identità** del sottoscrittore della domanda, **Codice Fiscale e Partita Iva** dell'associazione richiedente.
- 3) **Atto costitutivo e/o Statuto** da cui risultano i poteri del legale rappresentante e la finalità per cui opera l'associazione oltre **all'atto dell'organo competente alla nomina del rappresentante legale** ed alla **dichiarazione sostitutiva** di conformità all'originale degli stessi.
- 4) **L'avviso d'asta e lo schema del contratto di locazione** contenenti gli elementi essenziali che regolano il rapporto, sottoscritti in segno di accettazione;
- 5) **Originale della ricevuta di versamento** del deposito cauzionale provvisorio, ovvero originale fidejussione bancaria o assicurativa, come sotto specificato.

Il deposito cauzionale provvisorio, attestato dalla ricevuta di versamento alla Tesoreria comunale, a garanzia della propria offerta (a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario) dovrà essere pari a 3 (tre) mensilità del canone posto a base di gara, e pertanto:

**Euro 1.065,00 (Euro millesessantacinque/00)**

Il deposito potrà essere effettuato con assegno circolare o mediante versamento in contanti presso la tesoreria comunale del Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.– Filiale di Borgomanero, in via S.S. Trinità n.3 all'IBAN: IT88U0103045220000000340483 e presentazione della relativa ricevuta da cui risulta il CRO.

In alternativa al deposito detta garanzia può prestarsi mediante fidejussione bancaria o assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Per l'aggiudicatario detta cauzione sarà svincolata al momento della stipula del contratto di locazione oppure sarà trattenuta dall'Amministrazione nel caso in cui l'aggiudicatario si ritiri dalla gara, non si possa concludere il contratto per fatto a lui imputabile o non proceda alla stipula entro i termini stabiliti.

Per i soggetti non risultanti aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, a tal scopo dovrà essere indicato il codice iban nella domanda di partecipazione.

### 6) Busta offerta

Deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi con l'intestazione del mittente e la scritta “Busta offerta”. La busta dovrà contenere, utilizzando esclusivamente l'apposito **modello B** (allegato):

- P'offerta economica in bollo da € 16,00, debitamente datata e sottoscritta a pena di esclusione dal legale rappresentante dell'associazione, con allegata copia di un valido documento d'identità, dovrà riportare il canone annuo offerto sia in cifre che in lettere comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento.

Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre, sarà tenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

La dichiarazione dell'offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni né correzioni che non siano espressamente confermate con postilla sottoscritta dall'offerente.

L'aggiudicatario, dovrà stipulare il contratto entro 45 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatte salve eventuali deroghe motivate dall'Amministrazione Comunale e la locazione decorrerà dal primo giorno del mese successivo. Nel caso di mancata stipula nel termine stabilito per fatto dell'aggiudicatario, o di sua rinuncia alla stipula o di suo ritiro dalla gara oppure in caso di di ritardato o mancato adempimento, oltre i termini fissati, delle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti a comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara, quest'ultimo si intenderà decaduto dalla graduatoria e l'Amministrazione incamererà l'intero deposito cauzionale a titolo di penale, con riserva per eventuali altri maggiori danni causati dall'inadempienza e avrà la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare il contratto alle condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo risulterà uguale o superiore a quello posto a base d'asta ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D.827/1924.

Non sono ammesse offerte al ribasso o condizionate o espresse in modo indeterminato o generico.

Non si terrà conto dei plichi presentati in modo difforme dalle prescrizioni del presente bando o pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

I concorrenti potranno visionare l'immobile previo appuntamento con il personale dell'ufficio patrimonio al recapito 0322837719.

La commissione di gara il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, procede alla apertura della busta e verifica la correttezza formale dei documenti ed in caso negativo dispone l'esclusione dalla gara. La stazione appaltante, ai sensi dell'art.71 del DPR 445/2000, si riserva il controllo della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti generali.

La commissione di gara procede poi all'apertura della busta B – offerta economica- presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara ed all'aggiudicazione provvisoria del locale stilando un verbale, da cui risultano le offerte pervenute, il cui esito sarà comunicato ai partecipanti.

La stipula del contratto è comunque subordinata al positivo esito dei controlli delle autocertificazioni e delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio presentate in sede di gara.

#### *Cause di esclusione dalla gara.*

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- il recapito del plico sigillato avvenisse oltre il termine prescritto;
- l'offerta non sia sottoscritta;
- manchi documentazione o sia carente in modo tale che la produzione o regolarizzazione successiva comporti alterazione al principio della *par condicio* tra i concorrenti, operando comunque al fine di consentire la massima partecipazione degli interessati;
- l'inosservanza delle modalità di presentazione sopradette comporta la non ammissione dei concorrenti alla gara (es. diciture sul plico relative al mittente, alla gara cui l'offerta si riferisce, mancato utilizzo dei modelli predisposti che non consentono la comparazione tra le offerte.....)
- associazioni o loro rappresentanti legali che abbiano in corso contenziosi o morosità od occupazioni senza titolo relativamente ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali, o che si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione. L'esclusione può intervenire anche successivamente alle operazioni di gara.

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare o per procura.**

#### **CONDIZIONI DI LOCAZIONE:**

Il bene in oggetto verrà dato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La stipula del contratto di locazione avverrà ad uso diverso da quello abitativo, ai sensi della Legge n. 392/1978; avendo l'unità destinazione direzionale l'associazione conduttrice potrà insediarsi la propria sede e svolgervi le attività previste istituzionalmente dal proprio statuto per il raggiungimento delle finalità ivi indicate. E' inoltre prevista la facoltà del subappalto previo consenso del Comune.

Ulteriori condizioni di locazione sono contenute nello schema di contratto allegato e si dichiarano conosciute con la sottoscrizione del presente bando in segno di accettazione.

Si rende noto che:

- L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente alla aggiudicazione e mantiene la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, prima della firma del contratto, certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell'aggiudicazione.

Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, con incameramento della cauzione, salve comunque le responsabilità penali. L'Amministrazione, in tal caso ed in ogni altro di risoluzione del rapporto con l'originario aggiudicatario, si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino ad esaurimento graduatoria.

- I documenti di partecipazione non verranno restituiti ai concorrenti, fatta eccezione per il deposito cauzionale come sopra specificato. Le buste escluse in quanto giudicate non ammissibili saranno conservate agli atti.

- E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione, in presenza di circostanze di pubblico interesse e sulla base di propria valutazione insindacabile, soprattutto essendo in attesa dell'autorizzazione del MiBACT (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo) Segretariato Regionale per il Piemonte, di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, senza che ciò comporti possibilità per il partecipante di richiesta di risarcimento danni. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa, che si riserva la facoltà di sospendere o annullare la procedura della presente gara.

- La pubblicazione del presente avviso non costituisce per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né per questi ultimi ad avere alcun diritto a qualsivoglia prestazione.

- Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si fa riferimento al RD 827/1924 e RD 2440/1923 nonché a tutte le altre normative vigenti in materia.

- INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'espletamento della procedura d'asta e dei provvedimenti conseguenti, ed è quindi obbligatorio ai fini della gestione medesima. I dati forniti dai concorrenti, nonché quelli eventualmente acquisiti d'ufficio per l'accertamento della veridicità di quanto dichiarato, saranno utilizzati per tutti gli adempimenti connessi alla procedura concorsuale cui si riferiscono. Gli interessati dai dati hanno e possono esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Quanto dichiarato dai concorrenti verrà raccolto, archiviato, registrato ed elaborato, anche con l'ausilio di supporti informatici. Il titolare del trattamento è il Comune di Borgomanero, rappresentato dal relativo Sindaco pro-tempore.

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo cui potranno essere richieste ulteriori informazioni è l'Arch. Antonella Manuelli – e-mail:urbanistica@comune.borgomanero.no.it - Tel.0322/837719 –Fax:0322/845206.

Il presente bando verrà affisso in forma integrale all'Albo Pretorio on-line per 30 giorni consecutivi dal ...., che comporta pubblicazione anche sul sito informatico del Comune ed affisso per estratto sul territorio comunale per ugual periodo, pubblicato su un giornale a diffusione nazionale oltre alla sua trasmissione all'ufficio stampa comunale per aumentarne l'evidenza .

Borgomanero, li 15.11.2019

IL DIRIGENTE  
DELLA DIVISIONE TECNICA  
Arch. Antonella Manuelli

**\*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa**

All: Istanza di partecipazione e modulo offerta.

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la copia conforme all'originale dello statuto e dell'atto dell'organo competente dell'associazione alla nomina del rappresentante legale, resa ai sensi dell'art. 19 D.P.R. 445/2000.

Schema di contratto di locazione

Planimetria