



COMUNE DI PAULARO

AREA TECNICA

Servizio U.E.P.

Comune di Paularo
14/04/2021 - p rot . GEN 0002530 / P
class. 4-9

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEI LOTTI SITI LOCALITÀ
AONES AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 64 DEL REGIO DECRETO 23
MAGGIO 1924 N. 827**

Il Comune di Paularo, con deliberazione della giunta comunale n. 39 del 3 aprile 2021, ha autorizzato la locazione dei terreni collocati nell'area di proprietà del Comune di Paularo in località Aones.

In attuazione della predetta deliberazione nonché della determina a contrarre n. 256 del 14 aprile 2021, questo Ente intende offrire in locazione per 6 (sei) anni, rinnovabili ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i., i terreni collocati in località Aones tenuto conto delle condizioni generali del presente avviso.

4) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.

A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata, a pena di esclusione, dalla seguente documentazione:

- a. Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità, dichiarazione in carta libera del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- b. Se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata;
- c. Se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e il certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura;
- d. Se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza, una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquisire in locazione. Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

5) MODALITÀ E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La domanda di partecipazione per la locazione dei lotti, unitamente alla offerta, dovrà pervenire, pena di esclusione, entro il termine perentorio fissato nel giorno **3 maggio 2021, ore 12:00**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Paularo – Piazza Nascimbeni, 16 – 33027 Paularo (UD).

Non saranno ammessi all'asta i plichi che perverranno all'Ufficio Protocollo oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti in tempo utile. Pertanto la consegna delle offerte entro i tempi indicati rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non sono ammesse offerte per telegramma, e-mail, telefax o comunque per via telematica.

L'offerta dovrà essere sottoscritta — a pena di esclusione - dal medesimo soggetto che ha presentato la domanda di partecipazione all'asta e la relativa autocertificazione.

Il plico deve essere, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico deve recare all'esterno — oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso — la seguente dicitura: "**Offerta relativa alla locazione dei terreni in località Aones**".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura **a pena di esclusione**, riportanti all'esterno il nominativo dell'offerente e, rispettivamente, la dicitura:

"BUSTA A) – DOMANDA - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";

"BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA"

La **BUSTA A) DOMANDA - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovrà contenere, **pena l'esclusione**, la seguente documentazione:

1. Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (MODELLO A), sottoscritta, per esteso e a pena di esclusione, dal soggetto che ne ha rappresentanza, contenente le dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000. **L'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge.**

Dovrà altresì essere dichiarato, a pena di esclusione:

- a) di ben conoscere e accettarne lo stato di fatto dei luoghi oggetto della presente locazione;

- b) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Bando d'asta pubblica ed i suoi allegati nonché dello schema di contratto allegato alla determina a contrarre n. 256 del 14 aprile 2021;
- c) di impegnarsi a corrispondere il canone di locazione offerto in sede di gara.

Si precisa che il concorrente può partecipare all'asta anche per più lotti, anche non contigui, in tal caso deve costituire altrettante cauzioni a garanzia dell'offerte presentate.

2. **Cauzione a garanzia dell'offerta**, dovrà essere presentata, **a pena di esclusione**, la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone posto a base di gara quindi: per il lotto 1 Euro 60,00, per il lotto 2 Euro 162,00 e per il lotto 3 Euro 216,00. Questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale "Banca Intesa San Paolo" nell'apposito conto dei depositi cauzionali provvisori;
- Fidejussione bancaria "a prima richiesta" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da Aziende di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.
- Polizza assicurativa "a prima richiesta" e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da Imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n 348 del 10.06.1982 di cui all'elenco pubblicitario sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2003 compilato dall'ISVAP, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.

Nel caso di offerenti che agiscano in nome e per conto di terzi, originale o copia autentica della procura speciale, purché la stessa sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata. Non sono validi i mandati di procura generale (art. 81, comma 3, R.D. 827/1924);

La BUSTA B) "OFFERTA ECONOMICA"

L'offerta economica, redatta (secondo il MODELLO B) in carta legale (marca da bollo da € 16,00) ed in lingua italiana, sottoscritta dal medesimo soggetto che ha sottoscritto la domanda di partecipazione all'asta, dovrà contenere a pena di esclusione:

a) Il prezzo complessivamente offerto per la locazione di ogni singolo lotto, espresso oltre che in cifre (con un massimo di due decimali) anche in lettere, nel caso in cui non interessasse la locazione di uno o più lotti, barrare le rispettive caselle.

L'offerta **non** potrà essere **inferiore o uguale** al valore del canone posto a base d'asta.

Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Paularo, ai sensi dell'art. 72, comma 2 R.D. 827/1924.

b) La dichiarazione che l'offerta economica presentata è incondizionata, ferma, vincolante, irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. fino a 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte prevista dal bando d'asta pubblica.

6) CRITERI, MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata col metodo dell'asta pubblica a unico incanto ai sensi dell'art. 65, punto 9, dell'art. 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. N. 827/1924 e s.m.i., da effettuarsi col metodo delle "offerte segrete" in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione, avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più alto riferito ad ogni singolo lotto.

Se il concorrente non fosse interessato ad uno o più lotti la rispettiva offerta dovrà essere barrata.

Non sono ammesse offerte uguali o in ribasso rispetto al base d'asta.

L'offerta dovrà essere obbligatoriamente riferita al singolo lotto posto in locazione.

L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica, che si terrà presso il Municipio di Paularo, Piazza Nascimbeni, 16, il giorno **5 maggio 2021 ore 10:30** (salvo diversa comunicazione).

Alla seduta pubblica può assistere chiunque: tuttavia solo i concorrenti o i soggetti muniti di delega scritta hanno diritto di intervenire e chiedere la verbalizzazione di eventuali dichiarazioni.

La commissione, constatata la conformità dei plichi rispetto a quanto stabilito dal bando, nonché l'integrità degli stessi, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione delle offerte idonee ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

La Commissione procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute, indicando, poi, tra le valide pervenute, quelle con prezzo più alto rispetto alla base d'asta per ogni singolo lotto. Quindi procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti, abbia offerto il maggior prezzo rispetto a quello a base d'asta per ogni singolo lotto. Le offerte pari o inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, la Commissione inviterà i concorrenti, che hanno proposto il medesimo prezzo migliore, a formulare nuove offerte nell'ambito della stessa seduta pubblica, mediante il metodo del rilancio. Qualora uno o più soggetti che hanno provveduto a rimettere la migliore offerta non siano presenti alla seduta in oggetto si provvederà alla scelta mediante sorteggio. Tale presenza deve essere garantita da soggetto avente rappresentanza legale del concorrente.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale, a cura del segretario della Commissione. L'aggiudicazione provvisoria al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà efficace a conclusione della positiva verifica sul possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara dal soggetto aggiudicatario.

Il Comune di Paularo si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, in qualunque momento, la procedura e/o di non procedere alla locazione, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti, fatto salvo l'onere per questa Amministrazione di valutare il preminente interesse pubblico.

Per quanto non previsto si renderanno applicabili le disposizioni di cui agli art. 76 e ss. del R.D. 827/1924 e s.m.i..

7) STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'aggiudicatario, previa verifica sul possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, sarà invitato alla sottoscrizione del contratto presso il Comune di Paularo nel giorno e nell'ora che gli verranno comunicati dal competente Ufficio.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario deve costituire apposito deposito cauzionale fruttifero pari alla annualità offerta per ogni singolo lotto per mezzo di versamento presso la Tesoreria Comunale di Paularo, oppure con fideiussione bancaria a prima richiesta.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire entro la data stabilita, comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dalla aggiudicazione, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto e il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune.

In tale evenienza il Comune di Paularo si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare a una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili, imposte, diritti, commissioni, bolli etc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso, giusto art. 62 del R.D. 827/1924 e s.m.i. e si stimano in circa il 2,5% l'importo del contratto.

Il contratto sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativo per il Comune solo dopo la sottoscrizione dello stesso da parte delle parti.

8) PREZZO DELLA LOCAZIONE

Il canone di locazione annuo stabilito dall'offerta dell'aggiudicatario verrà versato in due rate semestrali anticipate **entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza stessa**. La prima rata dovrà essere versata **entro la data fissata per la stipula del contratto**.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta del locatore, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all'indice mensile del terzo mese precedente rispetto alla data di decorrenza del contratto.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente contratto, il conduttore dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento, anche in mancanza di espressa messa in mora.

Qualora il pagamento non sia effettuato nei termini assegnati, l'Amministrazione Comunale provvederà ad avviare la riscossione coattiva ai sensi dell'art. 1, comma 274, della L. 311/2004.

La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato.

Resta comunque salvo il diritto del locatore alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 Codice Civile e dell'art. 6, comma 1, del D.P.R. n. 296/2005, con il conseguente risarcimento del maggior danno dal medesimo subito.

9) ACCESSO AL BENE ED ESONERO DI RESPONSABILITÀ

L'aggiudicatario dovrà consentire l'accesso al bene da parte dei dipendenti/amministratori comunali in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. In caso di nuova locazione, o di vendita, l'aggiudicatario è tenuto a lasciar visitare l'immobile alle persone autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicatario si impegna ad esonerare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione del bene dato in locazione.

È vietato all'aggiudicatario di compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia ai soggetti confinanti.

L'aggiudicatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente di rilevare e tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni conseguenza per la inosservanza di essi.

10) INFORMAZIONI - RICHIESTA DI CHIARIMENTI - FORME DI PUBBLICITÀ

Ogni ulteriore informazione e/o documentazione necessaria per la formulazione dell'offerta dovrà essere richiesta esclusivamente per iscritto al Responsabile del procedimento, anche via e-mail all'indirizzo tecnico1@comune.paularo.ud.it, fatto salvo il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di privacy.

Il presente Avviso viene pubblicato integralmente sul sito internet e all'Albo On line del Comune di Paularo.

11) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (di seguito Regolamento) e della normativa privacy nazionale per quanto applicabile, sono riportate di seguito le informazioni in ordine alle finalità e alle modalità del trattamento dei dati personali comunicati dagli operatori economici, nonché l'ambito di comunicazione e diffusione degli stessi, la natura dei dati in nostro possesso e

il loro conferimento, nel momento in cui si instaura un rapporto con il Comune di Paularo, sia nell'ambito della procedura di selezione che durante l'esecuzione del contratto.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Titolare del trattamento è il Comune di Paularo, tel. 0433/70026

- fax 0433/70844

- email tecnico1@comune.paularo.ud.it

- PEC comune.paularo@certregione.fvg.it

RESPONSABILE DELLA PROTEZIONE DEI DATI

Con Decreto del Sindaco n. 4 del 22.05.2018 è stato designato Boxxapps S.r.l. con sede in Mestre Venezia come responsabile della protezione dei dati personali (RDP) ai sensi dell'art. 37 del regolamento UE 2016/679. Dati di contatto del RPD sono: Boxxapps S.r.l. con sede a Mestre (Venezia), Telefono 800893984 e-mail: dpo@boxxapps.com

FINALITÀ E BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

I dati personali forniti sono trattati dal Comune per esigenze collegate alla gestione dei fornitori e dei contratti con gli stessi, nell'esecuzione di compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio di pubblici poteri, per l'adempimento delle reciproche obbligazioni contrattuali, nonché per obblighi legali, fiscali, amministrativi, contabili, civilistici, e per la gestione dei rapporti finanziari e commerciali.

DESTINATARI DEI DATI

I dati personali non verranno diffusi dal Comune a soggetti indeterminati mediante la loro messa a disposizione o consultazione; i dati potranno essere comunicati dal Comune ad Enti pubblici, a soggetti pubblici o privati rispetto ai quali vi sia obbligo o necessità di comunicazione (es. tesoriere, istituti finanziari ed assicurativi, soggetti che elaborino i dati in esecuzione di specifici obblighi di legge, autorità amministrative o giudiziarie per l'adempimento degli obblighi di legge), nonché a soggetti incaricati dallo stesso Comune, nei limiti necessari per svolgere il loro incarico presso l'Amministrazione, nel rispetto delle prescrizioni di legge nel rispetto delle prescrizioni di legge e secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento. I dati non saranno trasferiti in Paesi terzi o ad un'organizzazione internazionale.

CONSERVAZIONE DEI DATI

I dati verranno trattati per tutta la durata della procedura e dei rapporti contrattuali instaurati ed anche successivamente per l'espletamento di tutti gli adempimenti di legge. La documentazione è conservata per almeno 5 anni a partire dalla data di aggiudicazione dell'appalto ovvero, in caso di dipendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza (art. 139, c. 3, D.Lgs. n. 50/2016).

I DIRITTI DEGLI INTERESSATI

In base agli artt. 15 e seguenti del Regolamento, e per quanto applicabile l'art. 7, D.Lgs. n.196/2003, gli interessati possono esercitare in qualsiasi momento i propri diritti ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento, fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare, e la loro portabilità per quanto applicabile; per esercitare tali diritti è sufficiente scrivere a: tecnico1@comune.paularo.ud.it.

Gli interessati, inoltre, possono revocare il consenso in qualsiasi momento ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 lett. c) del Regolamento (UE) 679/2016. Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati personali (Piazza di Monte Citorio n. 121 – 00186 Roma), come previsto dall'art. 77, Regolamento, o di promuovere ricorso giurisdizionale alla competente autorità giudiziaria (art. 79, Regolamento).

CONSEGUENZE DELLA MANCATA COMUNICAZIONE DEI DATI PERSONALI

Il conferimento dei dati da parte del partecipante è facoltativo; il loro mancato conferimento comporta, nei casi previsti, l'esclusione dalla procedura o la decadenza dall'aggiudicazione.

MODALITÀ DI TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati avviene mediante l'utilizzo di strumenti e procedure idonei a garantirne sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato sia mediante supporti cartacei, sia attraverso l'ausilio di strumenti elettronici, per memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi. I dati personali non sono soggetti a diffusione né ad alcun processo decisionale interamente automatizzato, ivi compresa la profilazione.

AMBITO DI CONOSCENZA DEI DATI

I dati personali raccolti sono trattati dal personale dell'Ente che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità e modalità del trattamento medesimo, ovvero da soggetti diversi nominati dal Comune quali responsabili del trattamento in relazione alle finalità ed alla base giuridica sopra indicate.

12) CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Udine. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., nonché a tutte le altre norme in materia.

13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Gino Veritti tel. 0433-70026 interno 1/4 e-mail: tecnico1@comune.paularo.ud.it.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Gino VERITTI

*Documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi del Decr. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*