



CITTÀ DI VERCELLI

CITTÀ DI VERCELLI
SETTORE FINANZIARIO, TRIBUTARIO E
PATRIMONIALE
Servizio Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTANZA DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VERCELLI AD USO ABITATIVO, AD USO COMMERCIALE E ALTRO – II° ESPERIMENTO

SI RENDE NOTO

Con determinazione del Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale n. 538 del 02/03/2015 è stata indetta asta pubblica per l'assegnazione a titolo di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, ad uso commerciale e altro, di proprietà comunale in Vercelli.

Descrizione e contesto urbano degli immobili:

Immobile, denominato “Ex Casa della Ruota d’oro”: situato in Vercelli – C.so Libertà angolo Via F.lli Garrone; si sviluppa su due lati, e precisamente su C.so Libertà e Via F.lli Garrone.

In particolare, il lato prospiciente Via F.lli Garrone, consta di quattro piani fuori terra e piano cantinato; al civico n. 4 vi sono n. 4 alloggi (scala B) distribuiti su tre piani, non serviti da ascensore; al civico n.12 vi sono n. 6 alloggi (scala C) serviti da ascensore.

L'edificio è corredato da un'area cortilizia, considerata quale parte comune, con accesso da Via F.lli Garrone e da C.so Libertà, per la quale non è concessa la fruizione quale posto-auto; i locali al piano terreno sono adibiti ad uso commerciale e risultano occupati.

Immobile denominato “Fabbricato di via G. Ferraris – angolo via Dante”: l'intero fabbricato, che si trova nel centro storico della città, a poche centinaia di metri da P.za Cavour, in un contesto a destinazione residenziale, commerciale e terziario di elevato pregio socio-economico, è in parte occupato da alloggi e, al piano terreno, da esercizi commerciali di varia tipologia.

Il cortile interno è considerato quale parte comune, non è concessa la fruizione del cortile quale posto-auto e/o deposito.

Descrizione dei lotti:

LOTTO N. 1 – USO ABITATIVO IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA D'ORO

Trattasi di alloggio int. 7 con ingresso su Via F.lli Garrone n.4 distinto al NCEU del Comune di Vercelli Foglio 94 mapp. 2416 sub 34 Cat. A/3 Cons. 4,5 vani Rendita €395,09, con cantina di pertinenza, della superficie catastale di mq. 88, l'alloggio, al primo piano, è dotato di un servizio con aerazione forzata, un balcone, il tutto in buono stato di manutenzione, con impianto elettrico indipendente, impianto termico indipendente, utenza acquedotto indipendente; consumi e manutenzione ordinaria delle parti comuni, comprese le spese di amministrazione, da rimborsare pro-quota.

L'alloggio è libero da vincoli contrattuali.

Prezzo a base di gara: canone annuale di € 4.147,00

LOTTO N. 2 – USO ABITATIVO IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA D'ORO

Trattasi di alloggio int. n. 14 con ingresso su Via F.lli Garrone n.12 distinto al NCEU del Comune di Vercelli Foglio 94 mapp. 2416 sub 42 Cat. A/3 Cons. 5,5 vani Rendita €482,89 con cantina

di pertinenza, della superficie catastale di mq.137; l'alloggio, al secondo piano, è dotato di un servizio, due balconi, il tutto in buono stato di manutenzione, con impianto elettrico indipendente, impianto termico indipendente, utenza acquedotto indipendente; consumi e manutenzione ordinaria delle parti comuni e ascensore, comprese le spese di amministrazione, da rimborsare pro-quota. L'alloggio è libero da vincoli contrattuali.

Prezzo a base di gara: canone annuale di €6.037,00

LOTTO N. 3 – USO ABITATIVO IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA D'ORO

Trattasi di alloggio int. n. 15 con ingresso su Via F.lli Garrone n.12 distinto al NCEU del Comune di Vercelli Foglio 94 mapp. 2416 sub 43 Cat. A/3 Cons.5 vani Rendita €438,99 con cantina di pertinenza, della superficie catastale di mq.134, l'alloggio, al terzo piano, è dotato di un servizio, un balcone, il tutto in buono stato di manutenzione, con impianto elettrico indipendente, impianto termico indipendente, utenza acquedotto indipendente, consumi e manutenzione ordinaria delle parti comuni e ascensore, comprese le spese di amministrazione, da rimborsare pro-quota. L'alloggio è libero da vincoli contrattuali.

Prezzo a base di gara: canone annuale di €5.548,00

LOTTO N. 4 – USO ABITATIVO IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA D'ORO

Trattasi di alloggio int. n. 8 con ingresso in Via F.lli Garrone n. 4 distinto al NCEU del Comune di Vercelli Foglio 94 mapp. 2416 sub.36 Cat. A/3 Cons. 5,5 vani rendita €482,89 con cantina di pertinenza, della superficie catastale di mq.140, l'alloggio, al piano secondo, è dotato di un servizio, due balconi, il tutto in buono stato di manutenzione, con impianto elettrico indipendente, impianto termico indipendente, utenza acquedotto indipendente, consumi e manutenzione ordinaria delle parti comuni e ascensore, comprese le spese di amministrazione e il riscaldamento, da rimborsare pro-quota.

L'alloggio è libero da vincoli contrattuali.

Prezzo a base di gara: canone annuale €5.935,00

LOTTO N. 5 – USO ABITATIVO IN VERCELLI – V.LE RIMEMBRANZA N. 66

Trattasi di alloggio int. 5 piano secondo con ingresso in Viale Rimembranza n.66 distinto al NCEU del Comune di Vercelli Foglio 45 mapp. 1374 sub. 5 Cat. A/2 Cons.5 vani Rendita €464,81 della superficie catastale di mq. 69,18 circa, con cantina di pertinenza, è dotato di un servizio, 2 balconi, il tutto in buono stato di manutenzione, con impianto elettrico indipendente, impianto termico centralizzato, utenza acquedotto indipendente, consumi e manutenzione ordinaria delle parti comuni e ascensore, comprese le spese di amministrazione e il riscaldamento, da rimborsare pro-quota.

L'alloggio è libero da vincoli contrattuali.

Prezzo a base di gara: canone annuale di €4.152,00

LOTTO N. 6 – USO COMMERCIALE IN VERCELLI – EX CASA DELLA RUOTA

Trattasi di unità commerciale situata in C.so Libertà n.72, di mq.44 circa, censita al catasto fabbricati di Vercelli al Foglio 94 – mappale 2416 - sub. 48 Cat. C/1 Rendita €2.863,24

Detta unità immobiliare è attualmente libera da vincoli contrattuali, in buono stato di manutenzione ed assegnabile da subito.

Posto al piano terreno con sottostante vano di pari superficie con piccolo servizio collegato tramite scala interna in legno, il locale, è compreso tra il negozio di panetteria e il portone di accesso allo stabile e al cortile interno.

Dispone di porta a vetro di accesso e di ampia vetrina ad uso espositivo ed è dotato di impianti e riscaldamento autonomo.

Prezzo a base di gara: canone annuale di €23.915,00

LOTTO N. 7 – USO COMMERCIALE IN VERCELLI – FABBRICATO VIA G. FERRARIS

Trattasi di unità ad uso commerciale con ingresso da via G. Ferraris n. 87, di mq. 67 circa, censita al catasto fabbricati di Vercelli al Foglio 94 – mappale 2481 – sub 5 Cat. C/1 Rendita €3.747,46, con retro di appartenenza e piccolo servizio igienico realizzato di recente, è inserita nel complesso “Ex Ospedale Maggiore” sulla via Galileo Ferraris.

Detta unità immobiliare è attualmente libera da vincoli contrattuali, in buono stato di manutenzione posto al piano terreno. Dispone di porta a vetro di accesso e di vetrina.

L’immobile è libero da vincoli contrattuali .

L’impianto elettrico risulta in parte mancante e comunque generalmente fuori norma, il relativo rifacimento completo comporta un costo presuntivamente stimato in €1.200,00 + IVA.

L’impianto termico è inesistente ed il costo per un nuovo impianto è presuntivamente stimato in € 1.300.00 + IVA.

Il conduttore potrà direttamente provvedere a sostituire, integrare e/o installare nuovo impianto elettrico e termico previa verifica dei tecnici comunali del modello da installare ed entro la cifra massima riconosciuta dall’Amministrazione. Tale spesa sarà compensata con i canoni dovuti dal nuovo conduttore.

Prezzo a base di gara: canone annuale di €7.200,00

LOTTO N. 8 – CONCESSIONE IN VERCELLI – FABBRICATO EX CASA DELLA RUOTA D’ORO

Trattasi di n. 2 bacheche poste sulla facciata dell’immobile di proprietà comunale posto su c.so Libertà, all’altezza del portone al n. civico 72. Le bacheche sono poste ad una altezza da terra che permette una buona visione del materiale esposto, sono dotate di chiavi per la chiusura dello sportello e misurano cm. 80x60x10.

Prezzo a base di gara: canone annuale di €1.200,00

Norme contrattuali:

La durata del contratto ad uso abitativo è pari ad anni “quattro più quattro”. Tutte le condizioni contrattuali, ai sensi della Legge 9.12.1998, n. 431, sono riportate nell’allegato c).

La durata del contratto ad uso commerciale è pari ad anni “sei più sei”. Tutte le condizioni contrattuali, ai sensi della Legge 27 Luglio 1978, n. 392, sono riportate nell’allegato d).

La durata della concessione delle bacheche di cui all’allegato e) è di anni sei.

Tabella lotti:

Lotto	Indirizzo	Identificativi Catastali	Categoria
1	Vercelli - Via F.lli Garrone n.4	Foglio 94mapp.2416 sub 34	A/3
2	Vercelli - Via F.lli Garrone n.12	Foglio 94 mapp. 2416 sub 42	A/3
3	Vercelli - Via F.lli Garrone n.12	Foglio 94 mapp. 2416 sub 43	A/3
4	Vercelli – Via F.lli Garrone n. 4	Foglio 94 mapp. 2416 sub 36	A/3
5	Vercelli – Viale Rimembranza n. 66	Foglio 45 mapp. 1374 sub 5	A/2
6	Vercelli – C.so Libertà 72	Foglio 94 mapp. 2416 sub 48	C/1
7	Vercelli – Via G. Ferraris n. 87	Foglio 94 mapp. 2481 sub 5	C/1
8	Vercelli – Ex Casa Ruota d’Oro -	n.2bacheche cm. 80x60x10	--

Modalità di asta:

La gara è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'Avviso d'asta, secondo l' art. 73 lett. c) e 76 del citato Regolamento.

Pertanto, per essere valide le offerte devono essere di importo pari o superiore al prezzo base indicato in calce a ciascun lotto.

Offerte: sono ammesse offerte il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

Presenza di una sola Offerta Valida: si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta o in aumento rispetto alla base d'asta.

Svolgimento della Gara:

L'apertura delle buste si svolgerà pubblicamente il giorno **26/03/2015 alle ore 10,00** presso una sala del Palazzo comunale aperta al pubblico al 2° piano - Ufficio del Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale.

Sono ammessi ad assistere alle operazioni di gara tutti i concorrenti anche a mezzo di loro rappresentanti; il Presidente provvederà dopo la verifiche della loro integrità, all'apertura delle buste e alla lettura delle offerte ivi contenute. Risulterà assegnatario chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Criterio di aggiudicazione: maggiore offerta segreta pari o in aumento sul prezzo a base di Gara per canone annuale (art. 73 lett. c) R.D. n. 827/1924).

Successivamente si provvederà alla aggiudicazione tramite determinazione dirigenziale e alla sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario;

I concorrenti, per poter partecipare all'asta di ciascun lotto, dovranno produrre la seguente documentazione:

1. OFFERTA (allegato A)

L'offerta, così come predisposta nell'allegato A) dovrà essere compilata, sottoscritta ed inserita in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "OFFERTA".

I concorrenti, per poter partecipare alla gara, dovranno produrre offerta sottoscritta recante l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto; in caso di discordanza tra i due importi (in cifre e in lettere) verrà considerato l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

La mancanza della sottoscrizione dell'offerta, ovvero della compilazione di ogni sua parte relativamente all'offerta economica, comporta l'esclusione dalla gara.

Coloro i quali vorranno concorrere per più lotti, dovranno presentare offerte separate, in diversi plichi; pertanto non saranno ammesse offerte cumulative contenute in un'unica busta.

Non si accettano offerte condizionate.

Per quanto riguarda eventuali offerte per procura e quelle per conto di terze persone, con riserva di nominarle, saranno osservate le norme di cui all'art.81 del citato Regolamento sulla contabilità generale dello Stato.

2. DEPOSITO CAUZIONALE

In allegato ai documenti dovrà essere allegato deposito cauzionale pari a 1/10 del canone annuo a base d'asta previsto per ciascun lotto, ovvero:

	CAUZIONE	BASE D'ASTA
LOTTO N. 1	414,70	4.147,00
LOTTO N. 2	603,70	6.037,00
LOTTO N. 3	554,80	5.548,00
LOTTO N. 4	593,50	5.935,00
LOTTO N. 5	415,20	4.152,00
LOTTO N. 6	2.391,50	23.915,00
LOTTO N. 7	720,00	7.200,00
LOTTO N. 8	120,00	1.200,00

da costituirsi nei seguenti modi:

- **assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Vercelli** dell'importo indicato a margine del lotto di interesse.
- **attestato di versamento** da effettuarsi presso tutti gli sportelli cittadini della Biverbanca sul Conto della Tesoreria Comunale - IBAN: IT-91-X-06090-22308-000052666620.

Tale cauzione copre l'eventuale mancata sottoscrizione del contratto di affittanza per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

3. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, da redigere in ogni sua parte sulla base del modulo allegato al presente avviso (**allegato B**)

4. FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO D'IDENTITÀ' IN CORSO DI VALIDITÀ'

Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, ai sensi di legge.

La dichiarazione sostitutiva corredata dalla fotocopia del documento d'identità e il deposito cauzionale saranno racchiusi in busta separata, sigillata e firmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTI**".

Le due buste sopraddette (**OFFERTA e DOCUMENTI**) dovranno essere racchiuse in un unico plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e indirizzato a "Direttore del Settore Finanziario Tributario e Patrimoniale – Comune di Vercelli – P.za Municipio n. 5 – 13100 VERCELLI" recante all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente (nominativo ed indirizzo completo) oltre alla specifica indicazione "**ASTA PUBBLICA PER AFFITTANZA DI UNITA' IMMOBILIARI LOTTO N.....**".

Modalità di presentazione dell'offerta:

Gli interessati, purché in possesso dei requisiti soggettivi, potranno partecipare all'asta pubblica facendo pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vercelli, a mezzo Servizio Postale o per corriere privato o a mano la domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema riportato in calce al presente avviso, entro e non oltre

le ore 12.00 del giorno 25/03/2015

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato. La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non fosse chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Si precisa altresì che non fa fede il timbro postale, bensì l'ora e la data di ricevimento presso il suddetto ufficio. Trascorso tale termine non sarà valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata

Esame delle Domande:

Il Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale provvederà:
ad accertare che le domande di partecipazione siano pervenute nel termine su indicato;
a redigere la graduatoria in base alle offerte pervenute;
alla nomina dell'assegnatario tra coloro che avranno presentato la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta per canone mensile;
ad assegnare l'immobile anche nel caso sia stata presentata un'unica domanda di partecipazione, purché valida.

Cause di esclusione dalla gara:

Sono escluse, dopo l'apertura del plico d'invio, le domande:
mancanti della firma del richiedente;
mancanti della fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
che contengano oltre a quanto indicato nella domanda, condizioni o precondizioni o richieste a cui questa risulti subordinata;
Eventuali incompletezze o inesattezze nella compilazione dei documenti contenuti nelle tre buste comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente. Sono altresì motivo di esclusione dell'offerta le inosservanze delle norme previste in generale dal bando, dirette a garantire la segretezza delle offerte.

Aggiudicazione degli immobili:

L'aggiudicazione dei singoli lotti sarà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato dal presente avviso.

L'aggiudicazione deve sempre intendersi come provvisoria per l'Amministrazione (che si riserva la possibilità di non aggiudicare) e sottoposta alla condizione della successiva stipula; viceversa l'aggiudicatario è da considerarsi vincolato dal momento dell'aggiudicazione.

In caso di mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto:

di cui all'allegato c) per usi abitativi per LOTTI 1-2-3-4-5,

di cui all'allegato d) per usi commerciali LOTTI 6-7,

di cui all'allegato e) per schema concessione LOTTO 8

il Comune di Vercelli tratterrà la cauzione prestata per la partecipazione alla gara.

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

L'aggiudicatario dovrà prestarsi alla stipula del contratto di locazione e/o concessione a semplice richiesta dell'Amministrazione, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto.

Il primo rateo mensile di affitto dovrà essere corrisposto al momento della stipula del contratto, che interverrà non oltre 45 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

La mancata stipula del contratto di affitto entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito per la partecipazione alla gara.

In tal caso, si procederà all'aggiudicazione al successivo miglior offerente con le stesse modalità e, in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti sino a che vi siano offerte valide.

La consegna della unità immobiliari avverrà contestualmente alla stipula del contratto.

Con la partecipazione alla gara è implicita da parte dei concorrenti l'accettazione integrale di tutte le norme contenute nel presente Avviso e suoi allegati.

Le spese di bollo, per il presente contratto, sono a carico del conduttore; le spese di registrazione sono al 50% tra conduttore e locatore.

All'assegnatario è fatto obbligo di provvedere a propria cura e spese, senza pretendere rimborsi o indennizzi di sorta, agli eventuali lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari nell'immobile assegnato.

Avvertenze:

Informativa ai sensi dell'art.10 Legge 675/96 - Ai sensi dell'art.1 c.1 della legge 675/1996, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti la procedura concorsuale e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura concorsuale o alla posizione giuridico-economica del partecipante.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Informazioni generali:

Responsabile del Procedimento è il Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale Dr. Silvano Ardizzone.

Le planimetrie delle unità immobiliari oggetto del presente bando sono a disposizione degli interessati presso il Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale – Servizio Patrimonio – P.za Municipio n. 5 – 2° piano.

Entro le ore 12,00 del giorno 24/03/2015, su richiesta dell'interessato, potranno essere effettuati sopralluoghi presso le unità immobiliari previo appuntamento da concordare telefonando ai seguenti numeri del Servizio Patrimonio: 0161.596293/596249 (lunedì, mercoledì e giovedì: dalle ore 9 alle ore 12 e dalle ore 15 alle ore 16; martedì e venerdì: dalle ore 9 alle ore 12).

Il testo integrale del presente Bando, corredato dei relativi allegati, è in distribuzione presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Vercelli e sul sito internet: www.comune.vercelli.it - nella sezione "Appalti, bandi e gare"

Vercelli, 02/03/2015

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Finanziario, Tributario e Patrimoniale
Dr. Silvano Ardizzone