

COMUNE DI ROPPOLO  
Provincia di Biella

**BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE A SCOPI - SOCIALI - CULTURALI - TURISTICI SITO IN ROPPOLO, VIA GIACINTO MASSA N. 23.**

Criterio di aggiudicazione, art. 108 dlgs 36/2023, offerta economicamente più vantaggiosa.

--oo00oo--

L'Amministrazione Comunale è proprietaria, di una unità immobiliare censita in categoria C1 censita al N.C.T. al Foglio n. 500 Mappale n.326 sub 10 in un'area con destinazione al P.R.G. denominata "Aree per attrezzature commerciali pubbliche e uffici pubblici" sita in Roppolo, via Giacinto Massa n. 23 e costituita da:

- edificio della superficie utile di mq. 65 chiuso su quattro lati, sviluppato su 2 piani: piano terreno e 1° piano.

- Il Piano Terreno è costituito da un locale di circa mq 30 utili con annesso un bagno accessibile ai disabili a cui si accede da un locale disimpegno in cui è posizionata la caldaia a gas all'interno di un vano chiuso.
- Il Piano Primo chiuso da una porta al piano terreno a cui si accede da una scala interna con struttura in ferro e pedate in legno è costituito da un unico locale open di circa 35 mq;

L'Amministrazione Comunale è interessata a concedere gli stessi per essere destinati ad attività sociale - culturale e turistica.

I locali saranno concessi dalla data stabilita a seguito della procedura di gara e di firma del contratto di assegnazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo a base d'asta di € 600,00 da corrispondere in rate bimestrali o semestrali.

La durata dell'assegnazione è di anni quattro a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile nei termini di legge. Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatesi nel periodo precedente.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la cessione a terzi.

Sono ammessi a partecipare: persone fisiche, società cooperative, associazioni e cooperative legalmente costituite.

**Modalità e requisiti per la partecipazione alla gara:**

I richiedenti, per essere ammessi alla gara, devono avere i seguenti requisiti:

- Essere cittadini italiani o di altro Stato membro dell'U.E.;
- Avere almeno 18 anni.
- Essere in possesso dei diritti politici e civili;
- Mancanza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato;
- Essere in regola con la legislazione antimafia;

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** asta pubblica (Procedura aperta) con l'osservanza delle norme previste nel decreto legislativo, art. 108 dlgs 36/2023, offerta economicamente più vantaggiosa.

– Offerta economica

1. Canone di assegnazione offerto per l'unità immobiliare allo stato attuale. Si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta di € 600,00- (seicentoeuro/00). Non sono ammesse offerte al ribasso.

2. L'assegnatario dovrà altresì provvedere:

- alla volturazione di tutte le utenze;
- alla manutenzione ordinaria
- all'impegno a non installare slot machine e videogiochi;
- alla pulizia di tutti i locali, manutenzione ordinaria, adozione di materiale di consumo (detersivi, carta igienica) dei servizi igienici posti all'interno del locale al piano terreno.

## **VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA**

L'offerta dovrà essere articolata tenendo conto del criterio economico

### **1. Offerta economica**

#### **MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Si procederà all'aggiudicazione del locale secondo il criterio ai sensi dell'art. 108 dlgs 36/2023, offerta economicamente più vantaggiosa,

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Roppolo – Ufficio Protocollo – via Giacinto Massa n. 6, tramite servizio Postale (Raccomandata con ricevuta di ritorno), ovvero consegnata a mano, entro le ore 12,00 del ventesimo giorno di pubblicazione del presente bando all'albo pretorio comunale, a pena di esclusione dalla stessa, un plico chiuso firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

“Offerta Asta Pubblica per assegnazione immobile sito in Roppolo, via Giacinto Massa n. 23” indirizzato al Sindaco del Comune di Roppolo.

I concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo a base d'asta, di € 60,00, tale deposito è accettato salvo conguaglio di maggiori spese.

Tale deposito dovrà essere costituito mediante versamento tramite PagoPa emesso dall'Amministrazione Comunale.

Detto plico dovrà contenere:

#### **DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

1. **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA** redatta in carta legale contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e partita I.V.A. (se presente), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal rappresentante legale della Società o Associazione, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso (Art. 38 D.P.R. n. 445/2000), contenente le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000: formulata utilizzando esclusivamente l'apposito modello “Allegato B”

2.

#### **Persone fisiche**

- di essere cittadini italiani o di altro Stato membro dell'U.E;
- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n° 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di essere in regola con la legislazione antimafia;

#### **Associazioni, società cooperative e cooperative legalmente costituite.**

2. **RICEVUTA** in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato.

3. **OFFERTA**, ossia una dichiarazione in bollo, contenente la descrizione del bene oggetto della gara, il prezzo offerto in cifre ed in lettere e l'assunzione dell'impegno ad adempiere ai punti 2) e 3) del CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società, Associazione o Cooperativa.);

L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, a sua volta inserita nel plico, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: “Offerta Economica per assegnazione immobile sito in Roppolo, via Giacinto Massa n. 23”. L'offerta economica andrà formulata utilizzando esclusivamente l'apposito modello “Allegato B” scaricabile dal sito ufficiale del Comune.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

**4. TIPOLOGIA DELL'ATTIVITÀ PROPOSTA**, relazione contenente le caratteristiche ed il tipo di attività che si intende esercitare dal richiedente.

**L'asta si terrà in seduta pubblica** entro 1 settimana dalla data di scadenza della presentazione delle offerte in data comunicata successivamente agli interessati, presso la sede Comunale di via Giacinto Massa n. 6.

#### **MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine, non verrà preso in considerazione.

A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, ai punti 1), 2), 3), 4), determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

#### **PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE**

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

L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la firma del contratto entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale. Conseguenzialmente alla firma del contratto dovrà essere versato un deposito cauzionale oppure stipulata apposita fidejussione per il valore di un decimo della somma complessiva risultante dai canoni di assegnazione previsti per l'intero contratto (es. canone convenuto annuale € 600,00 x 4 anni (contratto canone libero 4) = € 2.400: 10 = 240,00).

#### **MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA**

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del Contenuto della busta ed all'ammissione alla gara.

La Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate "OFFERTA ECONOMICA", contenenti l'allegato B) - offerta economica -.

La Commissione giudicatrice sulla base degli importi proposti dagli offerenti, determinerà la graduatoria definitiva. L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa. A parità di offerta, ai fini della posizione in graduatoria, verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati.

Il Comune di Roppolo 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.

Trattamento dati personali - Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati ai sensi dell'art. 14 del Regolamento (Ue) 2016/679; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle

stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge 241/90.

Il contratto d'accordo tra le parti sarà registrato in caso d'uso.

Del presente avviso, sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito comunale e all'Albo Pretorio del Comune, periodo minimo di giorni 20 antecedenti lo svolgimento dell'asta.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di assegnazione sono in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico sito in via Giacinto Massa n. 6 – al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni - tel. 0161/98424 nei giorni di apertura al pubblico previo appuntamento telefonico.

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
f.to (Palazzo Daniele)

---

Allegato "A"

**Modulo dichiarazione da inserire nella busta**

AL SIG. SINDACO  
del COMUNE DI ROPPOLO  
Via Giacinto Massa, 6  
13883 Roppolo (BI)

**OGGETTO: Assegnazione locali siti in Roppolo, Via Giacinto Massa n. 23.**

Il sottoscritto, \_\_\_\_\_ nella propria qualità  
di

\_\_\_\_\_ con sede in

\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

n° fax \_\_\_\_\_ codice fiscale n° \_\_\_\_\_, partita I.V.A.

n° \_\_\_\_\_,

**Fa istanza**

A codesto Comune per l'ammissione alla gara d'aggiudicazione degli immobili siti in Roppolo, via Giacinto Massa n. 23 così composti:

- edificio della superficie utile di mq. 65 chiuso su quattro lati, sviluppato su Piano Terreno e Piano Primo;

Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e del DPR n° 403/98 con la quale consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti e facendo espresso riferimento alla gara di cui trattasi:

**Dichiara:**

Di essere cittadino italiano / cittadino di altro Stato membro dell'U.E.

Di essere in possesso dei diritti politici e civili

Di non avere) a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/1981;

Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati / Che la Soc. non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Avere almeno 18 anni.

(Di essere/Che la società è) in regola con la legislazione antimafia

Luogo e data (Firma per esteso)

\_\_\_\_\_

Si allega copia fotostatica (non autenticata) di un documento d'identità in corso di validità (art.38 comma 3 D.P.R. 445/2000).

Marca  
da bollo euro 16,00

Allegato "B":  
modulo Offerta da inserire nella busta "OFFERTA ECONOMICA"

AL SIG. SINDACO  
del COMUNE DI ROPPOLO  
Via Giacinto Massa, 6  
13883 Roppolo (BI)

**OGGETTO: Offerta Economica per assegnazione locali siti in Roppolo, via Giacinto Massa n. 23.**

Il sottoscritto, \_\_\_\_\_ nella propria qualità  
di

\_\_\_\_\_ con sede in

\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
n°

fax \_\_\_\_\_ codice fiscale n° \_\_\_\_\_ e partita I.V.A.  
n°

\_\_\_\_\_

**Dichiara**

Che per la assegnazione dei locali comunali, siti in Roppolo, via Giacinto Massa n. 23

**Offre**

• Quale canone annuo iniziale la somma di € .....( in cifre ). (diconsi euro  
.....(in lettere );

- Si assume ogni onere e costo per:
  - Provvedere alla pulizia, manutenzione ordinaria.
  - Garantire l'onere contrattuale con apposito deposito cauzionale o fidejussione bancaria corrispondente all'importo del canone annuale

Luogo e data (Firma per esteso)