



Città di Orbassano

C.A.P. 10043 - Provincia di Torino

C.F. 01384600019

Piazza Umberto I, 5 – 10043 Orbassano (TO) Italia

Servizio Patrimonio – IV sett. Urbanistica S.E.

Telefono +39 – 011/9036111 / Fax+39 - 011/9013337

www.comune.orbassano.to.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Per la locazione di un lotto n. 5 di terreno avente superficie di circa mq 2.300, di proprietà comunale, N.C.T. foglio n. 9 mapp. nn. 307 e 313, in strada Antica di None - Orbassano.

PREZZO A BASE D'ASTA: €8.000,00/annui

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del ___/___/2012 esecutiva, con la quale si approvava la locazione del lotto di terreno di proprietà comunale (foglio n. 9 mapp. nn. 307 e 313), in strada Antica di None - Orbassano, il Dirigente IV Settore, Urbanistica e Sviluppo Economico

RENDE NOTO

che il giorno **24/07/2012** alle **ore 11,30** presso la sede comunale sita in via Circonvallazione Interna, n. 5A e precisamente presso la Sala del Consiglio Comunale, avrà luogo un'asta pubblica, senza possibilità di offerte in miglioramento in sede di gara, per la **locazione** del seguente bene:

Terreno di proprietà comunale iscritta al N.C.T. al foglio n. 9 mapp. nn. 307 e 313, della superficie complessiva di circa 2300 mq in strada Antica di None - Orbassano.

**PREZZO A BASE D'ASTA euro 8.000,00/annui (ottomila/annui).
Con offerte solo in aumento.**

1) DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DELL'ASTA

Area del Comune di Orbassano in C.T. nel foglio 9 mappali nn. 307 e 313, di superficie complessiva pari a circa mq. 2300,00 gravata da servitù d'elettrodotto.

Detto terreno è ubicato in Strada Antica di None, in area 11.1.4 - 11.1.4.1 – categoria G - con destinazione a produttivo terziario, avente una superficie copribile pari ad 1/3 c.t. ($2300 \times 1/3 = 766$ mq).

Detta area risulta in parte asfaltata (sup. di circa mq 1500) ed in parte sterrata pavimentabile (sup. di circa mq 760). Essa può essere utilizzata per deposito e rimessaggio di veicoli all'aperto e con coperture temporanee del tipo a tensostruttura o similari.

2) IMPORTO BASE D'ASTA

Canone mensile di € 666,67 oltre IVA di legge se dovuta. Importo complessivo annuo della locazione € 8.000,00 oltre IVA di legge se dovuta – Importo totale della locazione per il periodo decorrente dalla data di aggiudicazione alla scadenza: € 48.000,00, oltre IVA di legge se dovuta.

3) DURATA

La durata della locazione dell'area è di anni sei, dalla data di stipula, con scadenza rinnovabile al sesto anno.

4) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo base ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta giudicata valida. Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924, e precisamente: in caso di parità di offerte, ove i relativi offerenti siano presenti all'apertura delle buste, si procederà seduta stante, a nuova offerta da parte degli interessati e colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte pari o al ribasso.

La locazione non comporta la cessione o rinuncia del locatore dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela rientrante nei suoi compiti istituzionali.

L'aggiudicatario della locazione dell'area dovrà stipulare apposito contratto di affitto con il Comune di Orbassano come da schema allegato C al presente avviso.

Non è ammessa la cessione del contratto.

L'Amministrazione Comunale per casi di necessità proprie e/o per utilizzo delle aree a scopi istituzionali, a suo insindacabile giudizio, può recedere dal contratto con preavviso di sei mesi.

Tutte le spese del contratto, sua registrazione ed ogni altra inerente, nessuna esclusa, sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.

5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Per partecipare alla gara le ditte interessate dovranno far pervenire al Comune di Orbassano, P.za Umberto I, n° 5 - 10043 ORBASSANO, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **non più tardi delle ore 12.30 del giorno 23/07/2012**, pena l'esclusione dalla gara, senza danno per il Comune di Orbassano ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dalla stessa persona che ha sottoscritto l'offerta.

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dalle ore 09.00 alle ore 12.30 dello stesso giorno del suddetto termine perentorio, allo Sportello del Cittadino della stazione appaltante che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'amministrazione appaltante non assume responsabilità alcuna.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

"OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEL LOTTO N. 5 DI TERRENO AVENTE SUPERFICIE DI CIRCA MQ 2.300, DI PROPRIETÀ COMUNALE, N.C.T. FOGLIO N. 9 MAPP. NN. 307 E 313, IN STRADA ANTICA DI NONE - ORBASSANO".

Tale plico SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA dovrà contenere all'interno due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- Busta 1 – chiusa e sigillata come sopra indicato - nella quale dovrà essere inserita:
 - A) la domanda di ammissione
 - B) la cauzione provvisoria
- Busta 2 – chiusa e sigillata come sopra indicato- contenente l'offerta economica

BUSTA 1 "A"

1) DOMANDA DI AMMISSIONE - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – compilata utilizzando, preferibilmente, l'apposito modulo **allegato 1 e 2** al presente avviso d'asta.

La domanda di ammissione alla gara, redatta in lingua italiana, in carta semplice, deve contenere gli estremi di identificazione del concorrente (denominazione o ragione sociale, sede, n° telefono, telefax, e-mail, partita IVA o codice fiscale, natura giuridica) e le generalità complete della persona che firma la domanda (titolare o rappresentante legale del concorrente stesso).

Dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione, la seguente dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/00, sottoscritta con firma leggibile dal titolare o rappresentante legale del concorrente ed essere presentata con la fotocopia di un documento di identità del firmatario, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/00 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione) attestante:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine "generale" che attengono all'idoneità "morale" indicati dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006, necessari per contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) di essersi recato sul luogo e di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto del terreno oggetto della locazione, nonché del presente avviso d'asta e di tutte le condizioni e circostanze generali e particolari, che dichiara di ben conoscere avendone preso preliminare visione e di accettare integralmente, rinunciando sin da ora a qualsiasi rimborso spese per attrezzature, migliorie, manutenzione ordinaria e straordinaria apportate nel fondo;
- c) di aver preso coscienza dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova nel suo complesso e valore, nonché di ogni altra condizione che può aver influito nella formulazione dell'offerta e di accettare le condizioni riportate nello schema di contratto di affitto allegato all'avviso d'asta, approvato con la deliberazione n. ____ del _____ liberando questa amministrazione da ogni onere e responsabilità anche future
- d) di impegnarsi, nell'ipotesi in cui l'Ente dovesse procedere alla vendita e/o permuta dei fondi, a rilasciare il terreno preso in locazione, su semplice richiesta dell'affittante, da inviare a mezzo raccomandata almeno 180 giorni prima del termine di rilascio;
- e) d'impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;
- f) di non aver riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che possa, in qualsiasi modo incidere sulla moralità professionale o per delitti fiscali e finanziari;

- g) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo e che non sia in corso un procedimento per dichiarazione dello stato di cui sopra;
- h) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali propri e di quelli a favore degli eventuali lavoratori dipendenti e di essere in regola con gli obblighi inerenti il pagamento delle imposte e delle tasse;
- i) attesta l'osservanza all'interno della propria azienda degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- j) se persona giuridica, di essere iscritta al Registro delle Imprese della Provincia ove ha sede;
- k) di non essere debitore con il Comune di Orbassano alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Alla stessa dovrà essere allegato:

2) CERTIFICATO DELLA CAMERA DI COMMERCIO competente o dichiarazione sostitutiva di data non anteriore a due mesi a quella fissata per la gara, per i sottoindicati soggetti, dal quale risulti:

A) Per le imprese individuali:

- Che l'impresa non risulti in stato di liquidazione, di amministrazione controllata, di fallimento e che non risulti presentata domanda di concordato e che procedure di fallimento o concordato non si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

B) Per le imprese costituite in società commerciali, cooperative o consorzi:

- Che la società non risulti in stato di liquidazione, di amministrazione controllata, di fallimento, che non ha presentato domanda di concordato e che procedure di concordato o fallimento non si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

Lo stesso certificato deve, inoltre, indicare:

- il nominativo del direttore tecnico;
- il nominativo della persona o delle persone autorizzate a rappresentare legalmente la società;
- il nominativo di tutti i soci per le società in nome collettivo;
- il nominativo di tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice.

La dichiarazione sostitutiva deve essere resa dal soggetto abilitato a rappresentare la società.

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione ed alla stipulazione del contratto di affitto.

Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione ed il diritto di recesso da parte dell'Ente per fatto imputabile all'aggiudicatario, salvo comunque le responsabilità penali.

In tal caso, l'Ente avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

3) CERTIFICATO GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE o dichiarazione sostitutiva di data non anteriore a due mesi a quella fissata per la gara attestante l'assenza di condanne penali, di procedimenti penali in corso, di applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale per i seguenti soggetti:

A) Se impresa individuale: per il titolare dell'impresa individuale e per il direttore tecnico, se questi è persona diversa dal titolare.

B) Società commerciali, cooperative o consorzi:

B1) Del direttore tecnico e di tutti i componenti la società se trattasi di società in nome collettivo;

B2) Del direttore tecnico e di tutti i soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice;

B3) Del direttore tecnico e di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società e per i consorzi.

BUSTA 1 "B" – CAUZIONE PROVVISORIA

Quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale di euro 960,00 (euro novecentosessanta/00) presso la Tesoreria Comunale – UNICREDIT s.p.a. – filiale di Orbassano _ Codice IBAN IT59M0200830685000101805837.

Il deposito suddetto può anche essere costituito mediante titoli di debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno di deposito, presso la Sezione della Tesoreria Provinciale di stato oppure presso la Cassa Depositi e Prestiti. Anche detto deposito dovrà essere inserito nel plico raccomandato, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (NON NELLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA).

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario, a titolo di caparra confirmatoria e acconto.

BUSTA 2 OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta, contenuta in apposita busta chiusa sigillata, contrassegnata dalla ragione sociale della ditta concorrente e controfirmata sui lembi di chiusura con qualsiasi

mezzo atto ad assicurarne la segretezza, ed in modo che ne sia garantita la non manomissione con indicato all'esterno la dicitura:

“OFFERTA ECONOMICA” PER LOCAZIONE DEL LOTTO N. 5 DI TERRENO IN STRADA ANTICA DI NONE - ORBASSANO - N.C.T. FOGLIO N. 9 MAPP. NN. 307 E 313”.

Deve essere redatta in lingua italiana, in carta da bollo da Euro 14,62, preferibilmente utilizzando il modello **allegato 3**, e dovrà contenere in forma chiara e inequivocabile:

- cognome, nome, data di nascita, residenza, codice fiscale o partita iva dell'offerente;
- il canone mensile offerto in aumento rispetto a quello posto a base d'asta, in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, nel caso in cui in un'offerta vi sia discordanza tra quello indicato in lettere ed in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

6) GARANZIE E COPERTURA ASSICURATIVA

L'aggiudicatario dovrà costituire, all'atto della stipula del contratto di affitto, un deposito cauzionale in contanti o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, con validità estesa a tutta la durata della concessione (6 anni) di un importo pari al 2% del valore complessivo di aggiudicazione, a garanzia del corretto uso del terreno locato secondo quanto prescritto dal presente Avviso d'Asta e dal successivo contratto.

In caso di inadempimento contrattuale da parte dell'affittuario, l'amministrazione comunale procederà all'incameramento della cauzione prestata, ed alla risoluzione del contratto con riserva di ogni azione in sede civile e penale.

L'affittuario dovrà inoltre costituire polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi inerente la conduzione dei terreni per un massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00.= (un milione) avente durata pari al termine di durata del contratto. La polizza dovrà essere trasmessa al Comune prima della stipula del contratto d'affitto.

7) IMPEGNI ED OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'affittuario si impegna per sé ed i suoi aventi causa:

- a) Ad eseguire a propria cura e spese i tratti di recinzione mancanti, su ambo i fronti del lotto, oggetto della locazione, comprensivo della necessaria autorizzazione, presso il competente ufficio comunale “Edilizia Privata”;
- b) a restituire, alla scadenza contrattuale fissata, l'area concessa libera da persone e cose, alla piena disponibilità del concedente;
- c) per l'esercizio sull'area in locazione dell'attività, prevista dal vigente P.R.G. dovrà:

- rispettare e recepire le prescrizioni correlate e conseguenti i vincoli sull'area come sopra citati;
 - acquisire le autorizzazioni ed i pareri previsti dalle norme vigenti;
- d) a non subaffittare in tutto o in parte il terreno concesso in locazione;
- e) alla non cessione del contratto con clausola risolutiva espressa;
- f) rispettare le norme vigenti in materia di rifiuti;
- g) ad effettuare, a propria cura e spese, i vari allacciamenti alle utenze (acquedotto, fognatura, raccolta rifiuti, energia elettrica ecc.).

Tutte le imposte, oneri ed ogni altra spesa inerente e conseguente la stipula del contratto sono a carico dell'affittuario.

Il locatario dovrà adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di locazione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza.

Le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati dal Comune, sostenute e realizzate dal locatario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della locazione. I predetti interventi saranno acquisiti al patrimonio dell'Ente o, se del caso, eliminati a cura e spese dell'affittuario.

Qualora venissero realizzati interventi senza il consenso dell'Amministrazione, quest'ultima si riserva comunque il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dei luoghi.

Il Comune si riserva di verificare periodicamente lo stato dei luoghi, le modalità di locazione del terreno da parte dell'affittuario con riserva di agire per l'eventuale risarcimento dei danni patiti senza pregiudizio di eventuale azione penale.

L'aggiudicatario dovrà esibire, entro il termine indicato nella comunicazione ufficiale di aggiudicazione, la documentazione attestante il possesso dei requisiti indicati nelle dichiarazioni.

Qualora venga verificata successivamente all'aggiudicazione, la non corrispondenza a verità delle dichiarazioni sostitutive di atti e/o certificati, l'Amministrazione provvederà alla revoca dell'aggiudicazione in danno alla ditta.

Nei casi suddetti, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la gara alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria. La predetta facoltà è riservata all'Amministrazione anche in caso di risoluzione anticipata del contratto per inadempimento o recesso dell'affittuario.

8) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto al prezzo base ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta giudicata valida.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R.D. n. 827/1924. L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti si produrranno al momento della stipula del contratto. L'Ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. Il concessionario verrà immesso nel possesso dell'area al momento della stipula del contratto dalla cui data decorrerà il pagamento del canone di locazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

La consegna del terreno potrà essere effettuata, sotto riserva di legge, in pendenza della stipula del contratto, dopo l'esecutività del provvedimento che approva il verbale di gara.

Il contratto di affitto verrà stipulato entro 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e verrà redatto, in conformità alle vigenti disposizioni ed allo schema approvato con deliberazione n. ___ del _____.

9) CANONE LOCAZIONE:

Il canone annuo determinato in base all'aggiudicazione, sarà oggetto di rivalutazione annua, a decorrere dal secondo anno di concessione, in base alla variazione assoluta, con riferimento ai dodici mesi precedenti – base del 100%, in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati.

Il pagamento del canone avverrà anticipatamente a cadenza semestrale.

L'affittuario potrà recedere dal contratto dandone comunicazione, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con 6 (sei) mesi di anticipo.

Tutte le spese, oneri imposte e tasse derivanti dalla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

Il canone annuo di affitto dovrà essere versato dall'aggiudicatario per il primo semestre all'atto della sottoscrizione del contratto.

10) DISPOSIZIONI VARIE

Il contratto verrà sottoscritto in forma di scrittura privata.

Tutte le controversie, se non definite bonariamente, saranno attribuite alla competenza del Foro di Pinerolo.

Per prendere visione del terreno oggetto della presente gara, dello schema dello stipulando contratto di affitto, del suo stato attuale, destinazione e per eventuali informazioni, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio patrimonio del IV Settore – Urbanistica – S.E. dell'Ente, nei seguenti orari:

lunedì e mercoledì: dalle ore 9,30 alle ore 12,30; martedì e giovedì dalle ore 14,30 alle ore 16,30:

(tel. 011 9036.265 – 011 9036.283; e-mail: patrimonio@comune.orbassano.to.it)

Oltre quanto è previsto e prescritto nel presente avviso, nei rapporti giuridici tra le parti si osserveranno le disposizioni del Codice Civile, delle Leggi e dei Regolamenti vigenti in materia.

L'aggiudicatario è tenuto, inoltre, all'osservanza di tutte le norme emanate ai sensi di legge o che venissero emanate dalle competenti Autorità governative, regionali, provinciali e comunali che hanno giurisdizione nei territori nei quali si svolgono, in qualsiasi modo, le attività e le operazioni inerenti e connesse al presente appalto.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003 si informa che i dati forniti dai partecipanti all'asta sono raccolti e trattati come previsto dalle norme in materia, potranno essere comunicati ad altre amministrazioni ai fini della verifica delle dichiarazioni effettuate e saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di cui alla presente asta.

Titolare del trattamento è il Comune di Orbassano.

L'amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di modificare, prorogare, sospendere o revocare l'avviso di gara per motivi di interesse pubblico.

Per tutto quanto non tassativamente stabilito nel presente avviso valgono le vigenti disposizioni di legge regolanti la materia.

Per acquisire ogni informazione sulla destinazione di P.R.G. e normative edilizie, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Urbanistica tel. 011/9036.226.

I predetti uffici sono siti in Orbassano, via Circonvallazione Esterna, 5/A

IL RESPONSABILE IV SETTORE

Arch. Valter MARTINO

ALLEGATO N. 1

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER LA LOCAZIONE DEL LOTTO N. 5 DI TERRENO AVENTE SUPERFICIE DI CIRCA MQ 2.300, DI PROPRIETÀ COMUNALE, N.C.T. FOGLIO N. 9 MAPP. NN. 307 E 313, IN STRADA ANTICA DI NONE - ORBASSANO.

Il sottoscritto:		
Nato il:	A:	Provincia
In qualità di:		dell'impresa:
Con sede legale a:		In via:
C.F.	P.IVA	
Tel.	Fax	
e-mail	N. iscr. reg. Imprese:	
	Provincia di:	

fa istanza di concessione in affitto del terreno, proprietà comune di Orbassano, iscritta al N.C.T. al foglio n. 9 mapp. nn. 307 e 313, della superficie complessiva di circa 2300 mq in strada Antica di None - Orbassano.

A tal fine, presa cognizione delle clausole contenute nell'Avviso di d'Asta, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso Decreto per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

D I C H I A R A

l'inesistenza di cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. e cioè:

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575
 - c) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
 - d) che nei confronti del sottoscritto non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- (in presenza di sentenze)* di aver riportato le seguenti sentenze di condanna passate in

giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione *(indicare la tipologia della pronuncia; autorità giudiziaria; data della condanna;*

data del passaggio in giudicato; titolo del reato e data della sua consumazione; entità e natura della pena)

- e) Le predette dichiarazioni debbono essere rese anche dai seguenti soggetti (utilizzando l'Allegato 2):
- il titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
 - ciascuno dei soci se trattasi di impresa costituita in società in nome collettivo;
 - i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
 - gli amministratori muniti di potere di rappresentanza in tutti gli altri casi;
 - i soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara (nel caso in cui nei confronti dei medesimi soggetti sia stata pronunciata una delle condanne sopra menzionate, l'impresa dovrà dimostrare di aver adottato atti o misure di completa *dissociazione della condotta penalmente sanzionata*).
- f) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dall'Amministrazione che bandisce la gara e di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'Amministrazione;
- g) di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- h) di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- i) che non è stata applicata sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

- j) di avere la disponibilità di attrezzature, mezzi e personale necessari per eseguire nel modo migliore, secondo le norme ed i regolamenti disciplinanti la materia, i sistemi più idonei e le regole dell'arte, l'attività inerente il contratto d'affitto e tali da garantire la continuità degli stessi anche di fronte ad imprevisti;
- k) di aver tenuto conto, nella elaborazione della propria offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui deve essere eseguito il contratto;
- l) di essersi recato nei luoghi ove insiste il terreno oggetto di affitto, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sul rispetto degli obblighi di cui all'Avviso d'asta;

(per le imprese con personale dipendente):

- m) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68/99;
- n) di non essere soggetto agli obblighi di cui alla Legge 68/99 avendo impiegati un numero di dipendenti inferiori a 15 unità;
- o) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 120 (centoventi) giorni a decorrere alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- p) di impegnarsi a costituire prima, della stipula del contratto di affitto le garanzie e coperture assicurative di cui all' Avviso d'Asta;
- q) di impegnarsi, nell'ipotesi in cui l'Ente dovesse procedere alla vendita e/o permuta dei fondi, a rilasciare il terreno preso in locazione, su semplice richiesta dell'affittante, da inviare a mezzo raccomandata almeno 180 giorni prima del termine di rilascio;

- r) di impegnarsi, per l'esercizio sull'area in locazione ad attività afferente alle destinazioni d'uso dell'area (11.1.4 – 11.1.4.1), così come previste dal vigente P.R.G.C.
- rispettare e recepire le prescrizioni correlate e conseguenti i vincoli sull'area come sopra citati;
 - acquisire le autorizzazioni ed i pareri previsti dalle norme vigenti;
- s) s. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;

Data..... Firma.....

Avvertenza:

Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, In tale caso le firme non dovranno essere autenticate, ai sensi della Legge 15 maggio 1997, n. 127, e successive modificazioni ed integrazioni.

In caso contrario, le firme dovranno essere autenticate ai sensi dell'articolo 20 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni.

ALLEGATO N. 2

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER LA LOCAZIONE DEL LOTTO N. 5 DI TERRENO AVENTE SUPERFICIE DI CIRCA MQ 2.300, DI PROPRIETÀ COMUNALE, N.C.T. FOGLIO N. 9 MAPP. NN. 307 E 313, IN STRADA ANTICA DI NONE - ORBASSANO.

DICHIARAZIONE AI SENSI DEGLI ART. 1 LETTERA G) DEL D.P.R. 403/1998

Il sottoscritto:		
Nato il:	A:	Provincia
In qualità di:		dell'impresa:
Con sede legale a:		In via:
C.F.	P.IVA	
Tel.	Fax	
e-mail	N. iscr. reg. Imprese:	
	Provincia di:	

Consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazioni, verranno applicate nei loro riguardi, ai sensi dell'art. 26 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni, le sanzioni previste dal codice penale e dalle Leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative,

DICHIARA

- che non è mai stata pronunciata, nei confronti del sottoscritto, una sentenza di condanna passata in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- che nei confronti del sottoscritto non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 e che non sono stati estesi nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, gli effetti delle misure di prevenzione di cui sopra, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- che nei confronti dei sottoscritti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Data..... Firma.....

Avvertenza:

Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, In tale caso le firme non dovranno essere autenticate, ai sensi della Legge 15 maggio 1997, n. 127, e successive modificazioni ed integrazioni.

In caso contrario, le firme dovranno essere autenticate ai sensi dell'articolo 20 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni.

ALLEGATO N. 3

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER LA LOCAZIONE DEL LOTTO N. 5 DI TERRENO AVENTE SUPERFICIE DI CIRCA MQ 2.300, DI PROPRIETÀ COMUNALE, N.C.T. FOGLIO N. 9 MAPP. NN. 307 E 313, IN STRADA ANTICA DI NONE - ORBASSANO.

Il sottoscritto:		
Nato il:	A:	Provincia
In qualità di:		dell'impresa:
Con sede legale a:		In via:
C.F.	P.IVA	
Tel.	Fax	
e-mail	N. iscr. reg. Imprese:	
	Provincia di:	

OFFRE

Per l'affitto del terreno in oggetto il seguente prezzo di canone mensile :

€..... (in cifre) oltre IVA di legge se dovuta

€..... (in lettere) oltre IVA di legge se dovuta

pari ad un canone annuo di:

€..... (in cifre) oltre IVA di legge se dovuta

€..... (in lettere) oltre IVA di legge se dovuta

Data.....

Firma

Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità.

iscritto al N.C.T. al Foglio N. 9 Mapp. nn. 307 e 313, della superficie complessiva di circa 2300 mq in Strada Antica di None;

- che con determinazione n. ___ del ___/___/2012 è stata avviata la gara per la locazione della suddetta area, approvando gli elaborati tecnici di gara, compreso la bozza del contratto di affitto;

- che con determinazione del Responsabile del Dirigente del IV Settore Urbanistica e Sviluppo Attività Economiche n. ___ del ___/___/2012 è stato approvato il verbale di aggiudicazione provvisoria della procedura di gara per l'affitto, mediante asta pubblica, del terreno comunale iscritto al N.C.T. al Foglio N. 9 Mapp. nn. 307 e 313, della superficie complessiva di circa 2300 mq in Strada Antica di None alla Ditta _____, alle condizioni di cui all'avviso d'asta, che benché non materialmente allegato, fa parte integrante e sostanziale del presente atto, ed economiche di cui all'offerta, che sotto la lettera "A" si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

TUTTO CIÒ PREMESSO

tra i predetti Signori comparenti previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante del presente contratto:

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Oggetto del contratto

Il Comune di Orbassano, di seguito denominato *locatore*, come sopra rappresentato, concede in affitto alla Ditta, come sopra rappresentata, di seguito denominata *locatario*, che accetta, il terreno, ricadente in area 11.1.4 - 11.1.4.1 – categoria G - con destinazione a produttivo terziario, avente una superficie copribile pari ad 1/3 c.t. ($2300 \times 1/3 = 766$ mq).

Detta area risulta in parte asfaltata (sup. di circa mq 1500) ed in parte sterrata (sup. di circa mq 760). Essa può essere utilizzata per deposito e rimessaggio di veicoli all'aperto e con coperture temporanee del tipo a tensostruttura o similari

Il locatario, per l'esercizio dell'attività si impegna per sé ed i suoi aventi causa:

- a) Ad eseguire i tratti di recinzione mancanti, su ambo i fronti del lotto, oggetto della locazione, comprensivo della necessaria autorizzazione, presso il competente ufficio comunale "Edilizia Privata";
- b) a restituire, alla scadenza contrattuale fissata, l'area concessa libera da persone e cose, alla piena disponibilità del concedente;
- c) per l'esercizio sull'area in locazione dell'attività, prevista dal vigente P.R.G. dovrà:
 - rispettare e recepire le prescrizioni correlate e conseguenti i vincoli sull'area come sopra citati;
 - acquisire le autorizzazioni ed i pareri previsti dalle norme vigenti;
 - a non subaffittare in tutto o in parte il terreno concesso in locazione,
 - alla non cessione del contratto con clausola risolutiva espressa,
 - rispettare le norme vigenti in materia di rifiuti

Tutti gli oneri connessi all'espletamento dei suddetti obblighi sono a totale carico del locatario.

La locazione non comporta la cessione o rinuncia del locatore dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela rientrante nei suoi compiti istituzionali.

Art. 2 - Durata e decorrenza del contratto

Il contratto d'affitto avrà una durata di anni sei, dalla data di stipula, con scadenza rinnovabile al sesto anno, per un ugual periodo.

Il locatore si riserva comunque la facoltà di revocare, modificare o sospendere anticipatamente la presente locazione, a suo insindacabile giudizio, per

sopravvenute ragioni di interesse pubblico, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata con un preavviso di mesi sei.

Nell'ipotesi in cui l'Ente dovesse procedere alla vendita e/o permuta dei fondi, il locatario s'impegna a rilasciare il terreno preso in locazione, su semplice richiesta dell'affittante, da inviare a mezzo raccomandata almeno 180 giorni prima del termine di rilascio.

L'affittuario potrà recedere dal contratto dandone comunicazione almeno 180 giorni prima del termine di rilascio

Art. 3 – Canone di locazione

Il canone di locazione da corrispondere, che avverrà a cadenza trimestrale anticipata, ammonta ad euro _____ per un importo annuo di euro _____ .

Tale importo sarà soggetto ad adeguamento annuale automatico ISTAT (senza necessità di comunicazione alcuna) nella misura del 100% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'ISTAT, prevista dalla legislazione vigente.

Art. 4 - Garanzie e Copertura Assicurativa

L'affittuario-aggiudicatario dovrà costituire, all'atto della stipula del contratto di affitto, un deposito cauzionale in contanti o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, con validità estesa a tutta la durata della concessione (6 anni) di un importo pari al 2% del valore complessivo di aggiudicazione, a garanzia del corretto uso del terreno locato secondo quanto prescritto dall'Avviso d'Asta.

In caso di inadempimento contrattuale da parte dell'affittuario, l'amministrazione comunale procederà all'incameramento della cauzione prestata, ed alla risoluzione del contratto con riserva di ogni azione in sede civile e penale.

Il locatario dovrà inoltre costituire polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi per un massimale unico non inferiore ad euro 1.000.000,00.= (un milione) avente durata pari a quella del presente contratto.

Copia autenticata della polizza dovrà essere trasmessa al Comune necessariamente prima della stipula del contratto d'affitto.

Periodicamente, entro quindici giorni successivi ad ogni scadenza annuale della polizza, sarà cura dell'affittuario trasmettere al Comune di Orbassano copia della quietanza di pagamento della rata del premio.

Il locatario è diretto ed esclusivo responsabile per i danni arrecati a persone e cose per effetto dell'uso dell'area, dell'occupazione del suolo per l'esercizio dell'attività, su di esso, svolta nonché delle opere e lavori sulla stessa eseguiti e risponderà degli stessi sotto ogni profilo penale e civile, restando esclusa qualsiasi responsabilità da parte del Comune di Orbassano.

Art. 5 - Impegni ed obblighi del locatario

L'affittuario – aggiudicatario dovrà usare l'area con la diligenza del buon padre di famiglia restando vincolato alle norme comuni del Codice Civile e si impegna, per sé ed i suoi aventi causa:

- 1) A restituire, alla scadenza contrattuale fissata, l'area concessa libera da persone e cose, alla piena disponibilità del concedente;
- 2) Ad eseguire, a propria cura e spese, i tratti di recinzione mancanti, su ambo i fronti del lotto, oggetto della locazione, comprensivo delle necessarie autorizzazioni, presso il competente ufficio comunale "Edilizia Privata";
- 3) Ad effettuare, a propria cura e spese, i vari allacciamenti alle utenze (acquedotto, fognatura, raccolta rifiuti, energia elettrica ecc.);
- 4) Rispettare e recepire le prescrizioni correlate e conseguenti i vincoli sull'area 11.1.4 - 11.1.4.1 – categoria G - con destinazione a produttivo terziario, avente una superficie copribile pari ad 1/3 c.t. ($2300 \times 1/3 = 766$ mq). Tenendo presente che detta area può essere utilizzata per deposito e rimessaggio di veicoli all'aperto e con coperture temporanee del tipo a tensostruttura o similari
- 5) A non subaffittare, in tutto o in parte, il terreno concesso in locazione;

- 6) Alla non cessione del contratto con clausola risolutiva espressa;
- 7) A rispettare le norme vigenti in materia di rifiuti.
- 8) A consentire al personale del Comune di Orbassano, in qualunque momento, l'accesso all'area locata, a semplice richiesta telefonica, per verificare il corretto utilizzo dell'area e controllare lo stato di conservazione del bene.

Il locatario dovrà adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di locazione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza.

Allo scadere della locazione il locatario, su richiesta dell'Ente, ha l'obbligo di eseguire a sua cura e spese tutti i lavori occorrenti per la rimozione delle strutture installate e per rimettere il suolo, lo spazio in ripristino. In mancanza vi provvederà il Comune con addebito al Concessionario delle spese sostenute.

Art. 6 - Miglioramenti, addizioni, trasformazioni

Le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati dal Comune, sostenute e realizzate dal locatario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della locazione. I predetti interventi saranno acquisiti al patrimonio dell'Ente o, se del caso, eliminati a cura e spese dell'affittuario.

Qualora venissero realizzati interventi senza il consenso dell'Amministrazione, quest'ultima si riserva comunque il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino dei luoghi.

L'affittuario si obbliga a non erigere sull'area opre abusive.

Il Comune si riserva di verificare periodicamente lo stato dei luoghi, le modalità di locazione del terreno da parte dell'affittuario con riserva di agire per l'eventuale risarcimento dei danni patiti senza pregiudizio di eventuale azione penale.

Art. 7 - Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la registrazione del presente contratto sono a carico del locatario.

Art. 8 - Risoluzione del contratto

Oltre a quanto previsto e prescritto nel presente atto, nei rapporti giuridici tra le parti, si osserveranno le disposizioni del Codice Civile, delle Leggi e dei Regolamenti vigenti in materia.

L'aggiudicatario è tenuto, inoltre, all'osservanza di tutte le norme emanate ai sensi di legge o che venissero emanate dalle competenti Autorità governative, regionali, provinciali e comunali che hanno giurisdizione nei territori nei quali si svolgono, in qualsiasi modo, le attività e le operazioni inerenti e connesse al presente contratto. -

Art. 9 - Controversie, Foro competente

Il locatore ed il locatario si impegnano, in caso di divergenze nell'interpretazione del contratto e per qualsiasi altra controversia, a tentare per prima cosa un confronto diretto, mediante comunicazione scritta in ordine al problema sorto, con la disponibilità al confronto verbale nella ricerca di un chiarimento, della eventuale interpretazione univoca della disposizione contrattuale e di una soluzione concordata bonariamente, prima di adire l'Autorità Giudiziaria.

Tutte le controversie, se non definite bonariamente come anzi, saranno attribuite alla competenza del Foro di Pinerolo.

Il presente contratto è la precisa, completa e fedele volontà delle parti e si compone di numero sette facciate dattiloscritte.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune _____

Il locatario
