

Faenza, 08.03.2019

Prot. 586

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI N° 1 UNITÀ IMMOBILIARE
SITA A FAENZA IN VIA FORNARINA 12**

IL DIRETTORE

in esecuzione della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 32 del 28.02.2019 e della Determinazione n. 24 del 06.03.2019, esecutive ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che il giorno **venerdì 05.04.2019 alle ore 10.00** presso la sede dell'Ente in Piazza San Rocco n. 2, Faenza (RA), si terrà un pubblico incanto per la locazione dell'unità immobiliare in oggetto.

DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

L'unità immobiliare ad uso diverso dalla residenza, in fase di ultimazione, sita a Faenza in Via Fornarina n. 12 – piano terra, è così censita al N.C.E.U. del Comune di Faenza:

Foglio 175 – Mappale 263 – Sub. 19 – (unità in corso di costruzione) – mq. 204 netti circa + cantina; rendita e categoria in corso di definizione.

La locazione di immobile ad uso diverso da quello abitativo verrà concessa ai sensi della Legge n. 392/1978 (art. dal 27 al 42) e nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

L'unità immobiliare verrà concessa in locazione priva di arredo.

Al fine di salvaguardare la funzione sociale di tutto il complesso immobiliare ove è presente l'unità oggetto del presente avviso, non è consentito l'utilizzo dei locali per fini commerciali.

Eventuali offerte che prevedono un utilizzo commerciale dei locali non saranno pertanto ammesse a valutazione.

CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è fissato in **€ 18.000,00 annui pari a € 1.500,00 mensili**.

L'asta avverrà con il sistema delle buste segrete contenenti le offerte in miglioramento del prezzo a base d'asta senza alcun limite di aumento, come previsto dall'art. 73 lett. C del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore di chi avrà presentato la migliore offerta economica riferita al canone annuo.

L'asta sarà dichiarata valida anche se perverrà una sola offerta (art. 70 del citato Regolamento) e l'aggiudicazione verrà fatta con un unico e definitivo esperimento.

CONDIZIONI GENERALI E CONTRATTUALI

- Durata della locazione: anni 6 (sei). La parte locatrice rinuncia alla facoltà di disdettare il contratto alla prima scadenza a meno che si trovi nelle condizioni previste all'art. 29 della L. 392/1978.
- Data indicativa di disponibilità dei locali e di decorrenza del contratto di locazione: **01.07.2019**.
- Il canone di locazione risultante dalla gara d'asta sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% dell'incremento ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
- Il contratto sarà regolamentato da quanto stabilito dalle leggi in materia di locazione per immobili diversi dalla abitazione. Lo schema di contratto è a disposizione degli interessati all'incanto presso l'Amministrazione dell'ASP della Romagna Faentina.
- È preclusa l'assegnazione a conduttori di locali ASP per i quali sussistano situazioni di morosità nel pagamento del canone e/o spese accessorie.
- Il canone a base d'asta non comprende le spese accessori/condominiali.
- L'aggiudicatario dovrà costituire, a pena di decadenza dell'assegnazione e prima della stipula del contratto di locazione, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone offerto oppure fidejussione bancaria "a prima richiesta" per il medesimo importo, a garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto.
- Non è ammessa a pena di risoluzione, la sublocazione (totale o parziale), il comodato o la cessione a terzi del contratto.
- L'unità immobiliare sarà consegnata nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trova senza che l'aggiudicatario possa pretendere modifiche o miglioramenti.
- L'aggiudicatario non potrà far valere alcuna azione di risarcimento per eventuali ritardi nella consegna dei locali causa di eventuali ritardi nell'ultimazione dei lavori in corso.
- L'aggiudicatario – se costituito in forma di impresa – dovrà presentare visura camerale in corso di validità, e per aziende costituite ante 01.01.2013 certificato di apertura di partita IVA.
- Fermo restando che è espressamente esclusa la destinazione commerciale dei locali, tutti gli oneri per autorizzazioni e/o licenze di esercizio eventualmente necessarie, saranno a carico del conduttore.
- In nessun caso potrà essere variato l'aspetto architettonico dei locali, né potrà essere mutata la destinazione, anche se con interventi migliorativi, senza autorizzazione scritta da parte dell'ASP.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 13.00 di giovedì 04.04.2019 al seguente indirizzo: ASP della Romagna Faentina – Piazza S. Rocco n. 2 – 48018 Faenza (RA).

Il plico, a pena di esclusione, dovrà essere obbligatoriamente non trasparente, idoneamente sigillato e dovrà recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso – le seguenti indicazioni:

"Offerta per asta pubblica locazione unità immobiliare Via Fornarina n. 12 Faenza".

Il plico contenente le offerte e la relativa documentazione deve pervenire, a pena di esclusione, mediante raccomandata del servizio delle Poste Italiane S.p.A., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

È, altresì, possibile la consegna a mano del plico, direttamente o a mezzo di terze persone, entro lo stesso termine perentorio, all'Ufficio Protocollo dell'Ente che ne rilascerà apposita ricevuta, negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle 8.00 alle 13.00 e il martedì e giovedì anche dalle 14.00 alle 16.00) all'indirizzo sopra indicato.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente anche nell'ipotesi in cui, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La mancata presentazione del plico nei luoghi e nei termini indicati precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Ente non considera i timbri postali di spedizione, ma la data di ricevimento del plico al proprio Ufficio Protocollo e, pertanto, ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Gli interessati all'incanto dovranno presentare offerta redatta sul modulo "Allegato A" al presente avviso, in carta bollata, contenente tutti gli estremi dell'offerente (residenza, data di nascita, codice fiscale), l'indicazione in cifre ed in lettere dell'aumento offerto sul canone base, con la dichiarazione di aver preso piena visione e cognizione dell'unità immobiliare oggetto della locazione.

Nel modulo il concorrente deve obbligatoriamente indicare la destinazione dei locali, fermo restando il divieto ad uso commerciale.

All'offerta dovrà essere allegato, pena l'esclusione, un deposito cauzionale infruttifero non trasferibile, pari ad € 1.500,00 da effettuarsi con una delle seguenti modalità:

- tramite assegno circolare intestato all'ASP della Romagna Faentina;
- tramite bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente (Cassa di Risparmio di Ravenna, Faenza 1 – IBAN: IT 34 S 06270 13199 T20990000821).

In tal caso, la copia della ricevuta rilasciata dalla banca dovrà essere allegata alla domanda.

Tutti i depositi cauzionali dei concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti a mezzo bonifico bancario e le relative spese saranno a loro carico. Tali restituzioni avverranno dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà dimostrare, a pena d'esclusione, un reddito annuo ante imposte (reddito imponibile) almeno pari a due volte il canone annuo offerto. Il reddito verrà così desunto:

- se costituito in forma di impresa → dalla media dei risultati economici lordi degli ultimi tre bilanci depositati alla camera di commercio e/o approvati se non sussiste l'obbligo di deposito;
- se imprenditore individuale/professionista/privato non titolare di P.IVA → esclusivamente dal modello UNICO/730;
- qualora l'attività sia di nuova costituzione e non sia possibile documentare i redditi come da parametri indicati → saranno richieste garanzie fidejussorie personali pari a due volte il canone annuo offerto da documentarsi adeguatamente.

Le offerte che dovessero pervenire oltre il limite predetto o che non dovessero contenere il deposito cauzionale, non saranno ritenute valide.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto, entro il termine di giorni 30 dalla conferma scritta dell'avvenuta aggiudicazione.

In caso contrario questo Ente ha la facoltà di provvedere all'incameramento del deposito cauzionale ed il contratto potrà intendersi ad ogni effetto risolto per inadempimento, su determinazione unilaterale dell'Ente.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle norme di Legge vigenti e segnatamente al Regolamento di esecuzione della Legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato (R.D. 23.05.1924 n. 827).

L'ASP della Romagna Faentina si riserva la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente avviso.

SOPRALLUOGO

Gli interessati potranno visionare l'unità immobiliare **il giorno martedì 26.03.2019 dalle ore 9.30 alle ore 12.00.**

INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni rivolgersi a:

ASP della Romagna Faentina – Piazza S. Rocco n. 2, Faenza (RA).

Servizio Tecnico (Ing. Barbara Fiumi tel. 0546 699502; Amanda Naldoni tel. 0546 699567) tutti i giorni feriali, sabato escluso, orario 8.00/13.00.

Il presente bando, gli allegati, la documentazione tecnica, sono reperibili:

- presso il sito www.aspromagnafaentina.it – sezione Amministrazione Trasparente / Bandi di gara e contratti;
- presso gli uffici amministrativi dell'ASP;
- all'Albo Pretorio dei Comuni Soci dell'ASP.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati di cui ASP della Romagna Faentina verrà in possesso, a seguito dell'emanazione del presente avviso, saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE n. 2016/679, in materia di protezione dei dati personali.

Titolare del trattamento dei dati: ASP della Romagna Faentina, nella persona del Presidente pro-tempore e legale rappresentante.

Responsabile del trattamento dei dati: Dott.ssa Anna Pezzi – Istruttore Direttivo ASP della Romagna Faentina.

Responsabile della protezione dei dati personali: Lepida S.p.A.

ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Allegato A – modulo offerta economica e dichiarazioni;
- Allegato B – planimetrie catastali.

f.to IL DIRETTORE
Dott. Giuseppe Neri