

per locazione ad uso non abitativo n. 1 locale di proprietà Ipab sito in Via Garibaldi n. 104 Fg. 52 particella 661 sub 2 piano terra. Mq. 12,60.

Si rende noto che in data **28 Luglio 2023**, alle ore **17,00**, presso l'ufficio di questa Ipab, sito in Barcellona P.G. Via Regina Margherita n. 22, si terrà un pubblico incanto per l'affitto, ai sensi dell'art. 73 del R.D. 23/5/1924 n. 827, del seguente immobile sotto meglio specificato:

- Locale sito in Barcellona P.G. , Via Garibaldi n 104 individuato al catasto fabbricati al fg. 52 particella 661 sub 2 (**vedi planimetria allegata**)

Il piccolo locale non può essere adibito ad uso abitativo ma per deposito beni di proprietà del conduttore e secondo le disposizioni contenute nel PRG vigente;

L'affitto avrà la durata di anni **quattro** decorrenti dalla data di stipula del contratto.

La gara sarà presieduta dal Segretario pro tempore dell'IPAB;

L'aggiudicatario dovrà assumere l'obbligo, oltre che del pagamento del canone determinando, a tutti gli interventi che si rendessero necessari per la fruibilità del bene;

Le condizioni dell'affitto sono specificate nello schema di contratto di affitto.

I relativi atti saranno posti a disposizione, dalle ore 16,00 alle ore 18,00 dei giorni di mercoledì e venerdì di ciascuna settimana, presso gli Uffici di questo Ente siti in Barcellona Pozzo di Gotto Via Regina Margherita n. 22, telefono e fax 090 9799815 – email ipabnicolacibonomo@libero.it pec: postmaster@pec.ipabnicolacibonomo.it.

Su richiesta scritta degli interessati sarà rilasciata copia fotostatica dei documenti sopra specificati, mentre non saranno prese in considerazioni richieste telefoniche o richieste di trasmissione di documenti per fax, per posta o per e-mail

La gara sarà aggiudicata in favore dell'offerta maggiore, in aumento, rispetto al canone annuo di euro **792,00 posto a base d'asta**;

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, in ragione del 75%.

In caso di offerte eguali si procederà seduta stante a sorteggio senza alcuna ulteriore attività concorsuale.

L'incanto sarà espletato in conformità al disposto del R.D. 23-05-1924, n. 827, più specificamente, sarà adottato il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del decreto stesso.

L'aggiudicazione sarà definita ad unico incanto ed avrà luogo anche se sarà presentata una sola offerta valida.

La stipulazione del contratto avrà luogo entro 30 giorni dall'aggiudicazione, termine entro cui l'aggiudicatario dovrà depositare cauzione pari a tre mensilità di canone, non produttiva di interessi, così come prevista nello schema di contratto e procedere al pagamento della prima rata del canone.

Tutte le spese dell'incanto graveranno sull'aggiudicatario.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, l'affitto non dovesse essere concluso con l'aggiudicatario, l'Ente si riserva la facoltà di procedere alla stipula del contratto con il concorrente immediatamente successivo, nella graduatoria, all'aggiudicatario; fermo restando il diritto dell'Ente di incamerare la cauzione provvisoria e di proporre le azioni risarcitorie del caso nei confronti dell'inadempiente.

Soggetti che possono partecipare alla gara

Possono concorrere all'incanto coloro:

- Che non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione
- Che non siano sottoposti a procedimenti penali per delitti contro la Pubblica Amministrazione e contro il patrimonio;
- Che non siano sottoposti a misure di prevenzione antimafia;
- Che non abbiano contenziosi con l'IPAB;

Modalità e termini per la presentazione dell'offerta

Per partecipare all'incanto gli interessati dovranno far pervenire per plico raccomandato o a mano, entro le ore **18,00 del 15 Luglio 2023**, presso gli uffici dell'IPAB siti in Barcellona P.G. - Via Regina Margherita 22, quanto appresso specificato. L'inosservanza del termine di cui sopra comporta l'esclusione dall'incanto. Per i plichi trasmessi a mezzo raccomandata fa fede il timbro postale.

Il plico, sigillato e timbrato o siglato sui lembi di chiusura, dovrà contenere:

A) Busta contenente l'offerta (A)

L'offerta, redatta su carta resa legale (in Bollo) in lingua italiana, indicante, in cifre e in lettere, l'ammontare del canone annuo offerto, che dovrà essere **superiore a quello di € 792,00 annui, posto a base d'asta;**

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifra e quella in lettere, sarà presa in considerazione l'offerta più conveniente per l'IPAB.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante (per il caso di imprese) della ditta concorrente.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta non trasparente e chiusa, sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura, recante la dizione: **"affitto locale via Garibaldi n 104 Barcellona P.G."** – nonché il nominativo o ragione sociale del concorrente, la partita IVA o il Codice Fiscale, il numero di fax o la e-mail o la pec e l'esatto indirizzo.

Nella busta contenente l'offerta non potranno essere inseriti altri documenti .

L'offerta non potrà essere soggetta a condizioni.

La violazione delle prescrizioni, formali e sostanziali, sopra indicate comporta l'esclusione dalla gara.

B) Busta contenente la documentazione (B).

In tale busta devono essere contenuti, a pena di esclusione i seguenti documenti, dichiarazioni ed attestazioni:

a) istanza di partecipazione all'incanto, in carta semplice, debitamente sottoscritta dal titolare accompagnata dalla documentazione da cui risultino le generalità del concorrente, in uno a copia fotostatica di un documento d'identità valido;

b) Cauzione provvisoria: l'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari ad € 100,00. La cauzione provvisoria dovrà essere versata mediante bonifico su conto corrente dell'IPAB avente le seguenti coordinate: IBAN IT87M0200882071000101767054 Unicredit

La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, collocatisi dal terzo posto in poi della graduatoria, entro dieci giorni dalla celebrazione della gara.

Al concorrente collocatosi al secondo posto la cauzione provvisoria sarà restituita entro dieci giorni dalla stipula del contratto con l'aggiudicatario.

c) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28/12/2000 n. 445, utilizzando il modello allegato, ove, tra l'altro, il concorrente, il titolare e/o il legale rappresentante dell'impresa concorrente dovrà dichiarare:

- di utilizzare il bene secondo la destinazione descritta nel presente bando;
- di non versare in alcuna delle cause ostative, previste dalle leggi vigenti, alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione e di essere in regola con gli adempimenti in materia tributaria e di assicurazioni sociali;
- di essere a piena conoscenza della situazione, delle condizioni dell'immobile oggetto di pubblico incanto;
- di avere esaminato e di accettare espressamente tutte le clausole contenute nello schema di contratto predisposto dall'Ente e di non avere riserve o obiezioni da muovere.

Le buste ("A" e "B") dovranno essere racchiuse in un plico, che dovrà pervenire, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura. Su detto plico, indirizzato all'IPAB, dovrà essere apposta la seguente dicitura: **"affitto locale via Garibaldi n 104 Barcellona P.G."**

L'irregolarità o l'incompletezza dei documenti e di quant'altro richiesto e il mancato rispetto delle formalità previste comporteranno l'esclusione dalla gara.

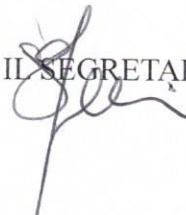
Disposizioni ed avvertenze di carattere generale

- 1) i concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme citate nel bando di gara e negli atti e provvedimenti richiamati ed allegati;
- 2) nessuna responsabilità può essere addebitata all'IPAB per l'eventuale ritardato o mancato recapito del plico contenente l'offerta;
- 3) è consentita la visita dell'immobile da assumere in affitto, previo accordo con gli uffici;
- 4) per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. 1219 del c.c. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale, alla normativa vigente in materia.
- 5) In casi di controversie resta competente il Foro di Barcellona P.G. (ME). E' esclusa la competenza arbitrale.
- 6) Il bando di gara, unitamente al relativo avviso, verrà pubblicato e sarà visionabile all'Albo pretorio on-line dell'IPAB, sul relativo sito internet: **www.ipabnicolacibonomo.com**, nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune di Barcellona P.G.
- 7) Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e successive modificazioni, i dati personali verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

Barcellona P.G.

26/06/2023

IL SEGRETARIO



Oggetto: pubblico incanto per locazione n 1 immobile ad uso non abitativo sito in Barcellona P.G. in Via Garibaldi n. 104 Fg. 52 particella 661 sub 2, piano terra. Mq. 12,60.

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a _____
Nato/ a _____ il _____
Residente in _____ Via _____
Codice Fiscale _____

DICHIARA

- 1) Di voler assumere in affitto il piccolo locale sito in Barcellona P.G. Via Garibaldi n 104 piano terra al canone annuale di:
importo in cifre _____
importo in lettere _____
- 2) Di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura al seguente indirizzo, numero telefonico/fax/ e-mail/pec, sollevando l'Ente da ogni responsabilità in caso di irreperibilità del destinatario e con impegno a comunicare tempestivamente eventuali variazioni degli stessi:
indirizzo _____
num. Tel. _____, fax _____
indirizzo e-mail _____ pec _____

Luogo, data

FIRMA

Trattamento dei dati

I dati personali, nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

FIRMA

Oggetto: pubblico incanto per locazione n 1 immobile ad uso non abitativo sito in Barcellona P.G. in Via Garibaldi n. 104 Fg. 52 particella 661 sub 2, piano terra. Mq. 12,60.

Per le persone fisiche/imprese individuali

Il/La sottoscritto/a _____
Nato/ a _____ il _____
Residente in _____ Via _____
Codice Fiscale _____
e-mail _____ pec _____

CHIEDE

Di partecipare al pubblico incanto indetto da codesta IPAB per l'affitto di n 1 immobile ad uso non abitativo sito in Barcellona P.G. in Via Garibaldi n. 104 Fg. 52 particella 661 sub 2, piano terra. Mq. 12,60.

Si allegano:

- copia fotostatica documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- copia bonifico di euro 100,00 come deposito cauzionale;
- dichiarazione sostitutiva di cui al punto c) del bando;

Luogo

data

FIRMA

Trattamento dei dati

I dati personali, nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

FIRMA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
(Art. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto (cognome) _____ (nome) _____

nato a _____ Prov. _____

il _____ residente in _____

Via _____ n. _____

Codice Fiscale _____

consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o non corrispondente al vero ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico, non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- di non avere pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
- di non aver avuta pronunciata alcuna sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i reati che incidono sulla moralità professionale;
- che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956 n. 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- di non aver avuta applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2 lettera c), del decreto legislativo 8/06/2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del decreto legislativo n. 81/2008;
- di non trovarsi in altre situazioni, diverse dalle precedenti, che possano determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, avendone piena cognizione, tutte le norme le disposizioni, le condizioni e le prescrizioni contenute nel bando di gara nonché nello schema di contratto di locazione predisposto dall'Ente (IPAB);
- di utilizzare il bene secondo la destinazione descritta nel bando;
- di conoscere la disciplina urbanistica ed i vincoli cui soggiace l'immobile oggetto dell'affitto;
- di ben conoscere il bene immobile oggetto della gara e per il quale intende partecipare, ed in particolare di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché di avere considerato il costo, la durata e quant'altro inerente ai lavori ed agli interventi da eseguire nel corso della conduzione e di giudicare, quindi, il corrispettivo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare sin da ora a chiedere all'Ente (IPAB) ed al responsabile di gestione precedente qualsiasi risarcimento, a qualunque titolo, nel caso in cui venisse interrotta o annullata la gara o non si procedesse al perfezionamento del contratto di affitto, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- di essere in regola con gli adempimenti in materia tributaria e di assicurazioni sociali.

Luogo,

data

FIRMA

Trattamento dei dati

i dati personali, nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003, verranno trattati esclusivamente per quanto attiene lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla procedura in corso.

FIRMA

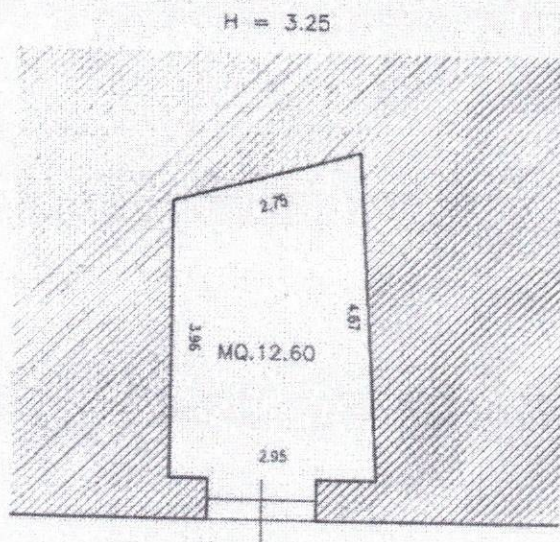
I.P.A.B. BONOMO MUNAFO' NICOLACI PERDICHIZZI PICARDI

COMUNE DI BARCELLONA P.G.

FOGLIO 52 - PARTICELLA 661 - SUB 2

CATEGORIA C/1

PIANTA PIANO TERRA - 1:100



VIA GARIBALDI 104

CONTRATTO DI AFFITTO di immobile ad uso non abitativo

L'anno duemilaventitre il giorno del mese di , con il presente contratto stipulato ai sensi della legge n. 392/1978 e ss.mm.ii., sono comparsi:

Da una parte, per la concedente **I.P.A.B. Bonomo Munafò Nicolaci Perdichizzi Picardi**, che nel corso del presente atto sarà denominata, per brevità, con il solo termine I.P.A.B., con sede in Barcellona P.G. via Regina Margherita n. 22, C.F. 90004640836, in persona del rappresentante legale pro tempore _____ domiciliato per la carica in Barcellona Pozzo di Gotto Via Regina Margherita 22 (sede IPAB), il quale partecipa al presente atto giusta deliberazione del

Dall'altra, il sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in via _____ (C.F. _____), che nel corso del presente atto sarà denominato, per brevità, anche con il solo termine affittuario;

Premesso

Che l'I.P.A.B. è proprietaria di un immobile sito in Via Garibaldi n 104 - fg. 52 particella 661 s. 2 P.T. rendita catastale

Che con Determina del Segretario n. del, questa I.P.A.B. ha preso atto dell'esito del pubblico incanto ed ha determinato di concedere in locazione per fini non abitativi, con contratto ai sensi della legge n. 392/78 e ss.mm.ii. al sig. risultato aggiudicatario e sopra meglio generalizzato, piccolo locale (deposito) di cui in premessa e precisamente:

individuato al civico 104 di Via Garibaldi;

Che con la Deliberazione commissariale di indizione del pubblico incanto n. _____ del _____ è stata approvato anche lo schema di contratto da stipulare con l'affittuario;

Ciò premesso, le parti, come sopra costituite

CONVENGONO E STIPULANO

Quanto segue:

Art. 1 - La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 - L' I.P.A.B. concede in locazione al Sig. _____, che accetta, un vano per uso deposito oggetti domestici, sito in Barcellona P.G. Via Garibaldi n. 104;

Il locale concesso in locazione viene accettato nello stato in cui oggi si trova senza nulla a pretendere da questa IPAB per eventuali migliorie o altro.

Art. 3 - La durata dell'affitto è stabilita in **anni quattro, con inizio dalla data della scadenza naturale fissata improrogabilmente al _____** data in cui l'affittuario sig. _____ si impegna a rilasciare all'IPAB l'immobile libero e sgombro da ogni cosa, senza bisogno di avviso o disdetta, e espressamente con la sottoscrizione rinuncia.

Art. 4 - Nell'ipotesi di ritardato rilascio è fatta salva ed impregiudicata ogni azione del concedente per ottenere la disponibilità dell'immobile, oltre al risarcimento del maggior danno.

Art. 5 - Alla scadenza stabilita il contratto non è rinnovabile automaticamente ma potrà essere rinnovato, a richiesta dell'affittuario, previa rivalutazione del canone di locazione.

L'IPAB, per casi di necessità proprie e/o per l'utilizzo dell'immobile a scopi istituzionali, può recedere dal contratto con preavviso di sei mesi. E' ammesso il recesso per il locatario con preavviso di mesi sei da ogni momento senza alcun diritto di risarcimento o rimborso.

Art. 6 - Il canone annuo di affitto è stabilito, secondo le risultanze del pubblico incanto, nella somma di € _____ (diconsi Euro _____) da corrispondersi con le seguenti modalità: pagamenti _____

Il primo canone verrà corrisposto al momento della sottoscrizione del contratto.

Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario secondo

IPAB BONOMO-MUNAFO'-NICOLACI-PERDICHIZZI PICARDI
VIA R.MARGHERITA N.22 - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

coordinate bancarie che l'I.P.A.B. fornisce all'affittuario al momento della sottoscrizione del presente contratto. Eventuali variazioni delle coordinate che dovessero intervenire nel corso del rapporto dovranno essere tempestivamente comunicate all'affittuario.

Il canone di locazione verrà annualmente rivalutato nella misura del 75% dell'indice ISTAT senza obbligo di richiesta di adeguamento da parte dell'IPAB.

Art. 7 - In caso di mancato **pagamento** del canone di locazione, come sopra determinato, alle scadenze convenute, decorso il termine di legge dalla diffida, da inoltrarsi a mezzo raccomandata a.r. ovvero alternativamente a mezzo PEC (posta elettronica certificata), il contratto sarà ritenuto risolto di diritto per colpa del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 c.c., per clausola risolutiva espressa.

Art. 8 - ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto del proprietario. Tutte le spese conseguenti alle migliorie richieste ed eseguite dall'affittuario, previa autorizzazione dell'I.P.A.B., resteranno a carico dello stesso affittuario che non potrà richiedere compensazione e/o rimborso e se non rimovibili resteranno di proprietà dell'Ipab.

Art. 9 - è vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

Art. 10 - sono a carico del conduttore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 11 - il conduttore si impegna a versare al locatore entro la data di stipula del contratto la somma di _____ (pari a tre mensilità) a titolo di cauzione, che sarà restituita alla scadenza del contratto senza alcuna maturazione di interessi e trattenuta a titolo di acconto in caso di danni all'immobile.

Art. 12 - le spese di registrazione del contratto sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuno come per legge con onere a carico del conduttore di provvedere alla registrazione;

Art. 13 - per quanto non previsto nel presente contratto si rinvia al codice civile e alla legge n. 392 del 27 luglio 1978.

Art. 14 - L'IPAB resta esonerata da ogni responsabilità e non dovrà corrispondere alcun indennizzo, ivi compresi i canoni già percepiti, per il caso in cui la delibera dalla quale trae origine il presente contratto dovesse, per qualsivoglia motivo, essere annullata dall'Organo che esercita il controllo sugli atti delle IPAB.

Art. 15 - L'affittuario esonera espressamente il proprietario da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti, a chiunque arrecati, che potessero pervenire anche da fatto doloso o colposo di terzi.

Art. 16 - Eventuali modifiche delle clausole del presente contratto potranno essere liberamente contrattate tra le parti, fatta salva l'espressa approvazione delle modifiche pattuite da parte dell'Organo di Governo dell'IPAB.

Art. 17 - il conduttore dovrà consentire al proprietario o a loro incaricati, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata:

Art. 18 - Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del presente contratto e competente il Foro di Barcellona P.G..

Il presente contratto, redatto in tre originali, viene letto, confermato in ogni suo punto dalle parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA CONCEDENTE

L'AFFITTUARIO

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e ss. del c.c., di approvare espressamente tutto quanto contenuto negli articoli **3 - 4- 5 - 6 - 7- 8 - 9 - 10- 11- 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17-18** del presente contratto.

L'AFFITTUARIO