



S.C. Tecnico Patrimoniale
tel. 0321.3733400 - fax 0321.3733581
tecnpatr@maggioreosp.novara.it

**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN
NEGOZIO PER USO COMMERCIALE, SITO IN NOVARA
C.so CAVOUR, 10**

Con il presente avviso si rende noto che il giorno **29 novembre 2011 alle ore 10,00** presso la sala dell'archivio dell'A.O.U. Maggiore della Carità sito in C.so Mazzini 18 - 28100 Novara, avrà luogo un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione di un negozio per uso commerciale, sito in Novara, C.so Mazzini al n. 10 di proprietà della scrivente Amministrazione.

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Possono essere ammessi alla selezione per l'affidamento del contratto di cui trattasi solo le persone fisiche maggiorenni alla data del **25 novembre 2011** (data di scadenza del presente avviso) e le persone giuridiche.

2. OGGETTO, PREZZO A BASE DELL'ASTA e LIMITI NELLE DESTINAZIONI D'USO:

Indirizzo	Civico	m ²	Canone annuo posto a base asta (a)	Deposito cauzionale provvisorio 10% di (a)
Novara - C.so Cavour	10	circa 83	€. 19.200,00	€. 1.920,00

Non saranno comunque consentite le richieste di locazione finalizzate all'apertura delle seguenti attività commerciali: **sexy shop, money transfer, phone center, sale giochi, centro massaggi, take away di qualsiasi tipo e agenzie di scommesse.**

3. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO:

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda dovrà costituire, pena esclusione dalla procedura, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero indicato nella suesposta tabella e corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Tale garanzia dovrà essere rilasciata dalla



Tesoreria dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Maggiore della Carità di Novara: Banca Popolare di Novara, Ag. 12 C.so Garibaldi 34 - Novara - IBAN IT07L0560810112000000080020.

La ricevuta del deposito provvisorio sarà restituita ai concorrenti non vincitori entro 30 gg. dall'espletamento della gara mentre, per quanto riguarda il concorrente vincitore, sarà trattenuta sino alla costituzione del deposito definitivo, pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione, fatto salvo il diritto della stessa di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della firma del contratto. In tutte le ipotesi di decadenza previste nel presente bando e nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del locatario l'A.O.U. incamererà il deposito definitivo senza pregiudizio d'ogni azione o diritto spettante.

4. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Al contratto di locazione sarà applicata la disciplina prevista dalla lg. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni. Il contratto avrà durata pari a sei anni, rinnovabili per altri sei anni ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. di cui sopra.

Il corrispettivo, da aggiornarsi annualmente su base ISTAT, così come previsto dalla normativa vigente, sarà dovuto nella misura annua offerta all'aggiudicatario e dovrà essere versato in unica soluzione anticipata entro il mese successivo dalla formalizzazione dell'aggiudicazione.

Saranno richieste anche le spese accessorie che dovranno essere corrisposte in forma anticipata, in unica soluzione contestualmente al canone annuo. Il saldo delle spese, sia esso positivo o negativo, previa idonea rendicontazione, sarà regolarizzato al momento del pagamento dei canoni degli anni successivi.

L'unità immobiliare è assegnata a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso o nell'indicazione delle superfici utili, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a totale carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e/o professionali dell'unità immobiliare, senza che l'aggiudicazione



costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti del Comune o di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario dell'unità immobiliare non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo economico e non, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso richiesto, per tutta la durata del rapporto giuridico. Pertanto, tali interventi, laddove richiesti e/o necessari, saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del Servizio Tecnico dell'A.O.U..

E' altresì vietata la sublocazione dell'immobile assegnato e/o di parte di esso. L'eventuale mancato rispetto di tale obbligo comporterà l'immediata decadenza dall'assegnazione con conseguente risoluzione in danno del contratto di affitto.

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno far pervenire all'A.O.U. Maggiore della Carità - Servizio Protocollo, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta, secondo il modello allegato "A" per le persone fisiche e l'allegato "B" per le persone giuridiche;
- b) documentazione a corredo;
- c) busta chiusa contenente l'offerta economica, redatta secondo il modello allegato "C".

I plichi dovranno essere idoneamente sigillati (mediante apposizione di ceralacca su tutti i lembi di chiusura) e controfirmati su tutti i lembi di chiusura e dovranno recare all'esterno, oltre all'indicazione del mittente con l'indirizzo ed i riferimenti dello stesso, anche l'oggetto della procedura di gara, ovvero "ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN NEGOZIO PER USO COMMERCIALE, SITO IN NOVARA C.so CAVOUR, 10".

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data e l'ora fissate dal bando di gara.

Resta inteso che il tempestivo recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

6. ELENCO DOCUMENTI

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione all'asta con allegata fotocopia/e di un documento d'identità del/i sottoscrittore/i ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 35 e 38 del D.P.R. 445/2000. La domanda di partecipazione, compilata in conformità agli allegati A o B, dovrà**



essere redatta in carta legale o resa legale del valore corrente ed in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) dall'avente titolo ai sensi del DPR 445/2000. La domanda conterrà, altresì, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso di gara;
2. di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di ben conoscerlo nel suo valore in tutte le sue parti, esonerando l'A.O.U. da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
3. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

b) Documentazione a corredo; ad integrazione della domanda di partecipazione dovranno essere presentate le seguenti dichiarazioni e documentazioni, pena esclusione. L'esclusione sarà altresì disposta ove le stesse non fossero conformi a quanto previsto nei punti che seguono:

1. originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio di cui al precedente punto 3;
2. documentazione descrittiva da cui si evinca chiaramente la tipologia di esercizio commerciale che si vuole realizzare, con puntuale indicazione delle soluzioni logistiche e di arredo che si intenderanno adottare;
3. copia dell'attestazione rilasciata dal Responsabile Unico del Procedimento, o da un suo sostituto, indicante il giorno e l'ora della **visita ricognitiva obbligatoria dei locali oggetto del presente procedimento**, effettuata dal concorrente. Per programmare tale visita di sopralluogo, oppure per maggiori informazioni si prega di contattare il Servizio Tecnico al n. 0321/37333920 opp. 0321/3733356 nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00. **In ogni caso, nessun soggetto, ancorché munito di apposita delega, potrà svolgere il medesimo sopralluogo per più di un concorrente;**
4. dichiarazioni bancarie rilasciate da Istituti di Credito, ai sensi dell'art. 41, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 163/2006, recanti data non anteriore a tre mesi rispetto alla scadenza del presente bando, attestanti che l'impresa ha sempre rispettato puntualmente i propri impegni;
5. copia del presente avviso timbrata e firmata per accettazione dal concorrente;



c) **Busta chiusa contenente l'offerta economica redatta in conformità a quanto previsto nei punti che seguono:**

1. l'offerta economica, redatta **su carta legale da € 14,62 o resa legale**, dovrà indicare in cifre ed in lettere, il prezzo offerto in termini di canone mensile. L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società. In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre ed in lettere, sarà considerata valida, ai fini dell'aggiudicazione, quella più vantaggiosa per la Stazione Appaltante ex art. 72, comma 2 R.D. 827/24.;
2. è nulla l'offerta economica priva di sottoscrizione;
3. non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al canone posto a base di gara;
4. non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
5. l'offerta, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata su tutti i lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

7. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, essere chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, e contrassegnato con la seguente dicitura:

"GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI NEGOZIO DI NOVARA C.SO CAVOUR 10" oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà pervenire alla A.O.U. MAGGIORE DELLA CARITA' - UFFICIO PROTOCOLLO - C.so Mazzini, 18 - 28100 NOVARA, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 25 novembre 2011.**

In tal seno si evidenzia che l'ufficio protocollo dell'A.O.U. riceverà i plichi nelle giornate dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09.00 alle ore 14.00.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.



Il presente avviso di gara ed i relativi allegati, potranno essere reperiti nel sito dell'azienda ospedaliera al seguente indirizzo: www.maggioreosp.novara.it

8. EFFETTUAZIONE DELLA GARA

Le buste validamente pervenute saranno aperte, in seduta pubblica, il giorno 29 novembre 2011 alle ore 10.30 presso la sala dell'archivio dell'A.O.U. Maggiore della Carità, sita in C.so Mazzini 18 - 28100 Novara.

Sarà ammesso un solo rappresentante per ogni concorrente, tale soggetto, nel caso in cui non sia Legale Rappresentante o Procuratore Speciale, dovrà essere munito di delega specifica.

9. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del presente procedimento è il Responsabile della S.S. Amministrativa e Patrimonio dell'A.O.U., dr. Andrea Chiodi (tel. 0321.3733920 - mail andrea.chiodi@maggioreosp.novara.it).

10. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DLG 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.lgs, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Novara, 18.10.2011

Il Responsabile Unico del Procedimento

dr. Andrea Chiodi