

Allegato A)

COMUNE DI COSTA VESCOVATO

Area Tecnica - Servizio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN COSTA VESCOVATO - VIA MONTALE CELLI N° 10 P. T

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.28 del 04/10/2024

SI RENDE NOTO

che è indetta procedura ad evidenza pubblica per la locazione di un immobile di proprietà comunale sito in Costa Vescovato Via Montale Celli n° 10 P. T idoneo ad unità abitativa.

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'unità immobiliare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, meglio individuata nella planimetria allegata al presente bando, risulta catastalmente distinta al foglio 3 mappale 327 sub 7

L'impianti dell'immobile sono conformi alle disposizioni di legge vigenti all'epoca della costruzione dello stesso. L'unità immobiliare si compone di: 5 vani

I locali hanno una superficie lorda di circa mq. 80

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

2. DURATA

Il contratto avrà la durata di **anni 4 (quattro)** con rinnovo alla prima scadenza per ugual periodo salvo l'insorgenza di motivi di cui all'art.29 della legge n°392/1978. Alle scadenze successive il Comune potrà deliberare successivi rinnovi della locazione con eventuale ricontrattazione del canone, previa regolare disdetta nei termini di legge.

Al termine della locazione i locali dovranno essere restituiti liberi, a cura e spese del conduttore, salvo diverso accordo che eventualmente verrà raggiunto fra le parti.

Il conduttore dovrà sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad essa ed a terzi, derivanti da un fatto, doloso o colposo, del conduttore stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza nell'uso e nella manutenzione e cura sia dell'immobile concesso quanto degli impianti e strutture che lo dotano.

3. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone di locazione a base d'asta è fissato in € **250.- (duecentocinquanta/00)** mensili al netto degli oneri fiscali ed IVA, se dovuti ai sensi di legge.

Sono consentite solo offerte in aumento rispetto al prezzo del canone posto a base di gara.

4. CONTRATTO DI LOCAZIONE E PAGAMENTO DEL CANONE

Il contratto verrà stipulato secondo lo schema di cui **allegato B**) al presente avviso ed avrà decorrenza dal momento della sottoscrizione dello stesso.

Il canone annuo di locazione dovrà essere versato in rate mensili anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, dall'inizio del secondo anno contrattuale, nella misura del 75% dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo, registrato nell'anno precedente ed ultimo disponibile.

Il pagamento del canone di locazione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Qualora il pagamento del corrispettivo non sia effettuato entro i termini richiesti, saranno applicati a carico del conduttore gli interessi nella misura del 10% dell'importo dovuto.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare al bando è richiesta una cauzione di € **500.- (cinquecento/00)** pari a due mensilità del canone. Tale importo, a seguito di aggiudicazione, assumerà la funzione di deposito cauzionale per la locazione. Tale deposito verrà restituito solo al termine della locazione.

La cauzione dovrà essere costituita nel seguente modo:

- versamento dell'importo in favore del Comune di Costa Vescovato (tesoreria comunale presso "INTESA SAN PAOLO" Iban IT87B0306910400100000046544 con la seguente causale: "Deposito cauzionale per locazione immobile abitativo Via Montale Celli n° 10 P. T". I depositi cauzionali versati dai soggetti non aggiudicatari saranno restituiti ai concorrenti.

6. SOGGETTI AMMESSI

Possono partecipare alla procedura di selezione in oggetto persone fisiche e persone giuridiche.

7. CONDIZIONI GENERALI

I locali verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, privi di arredo Saranno a carico dell'aggiudicatario:

- gli oneri per l'ottenimento dell'Attestato di prestazione energetica dell'unità immobiliare oggetto di locazione, da produrre entro la data di stipula del contratto, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.lgs. n.192/2005;
- tutti gli oneri relativi alle spese di allaccio dei servizi necessari, l'arredo interno ed esterno, le relative fatture di gestione (acqua, luce, gas, ecc.);

Il conduttore dovrà provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del conduttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative.

8. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande oggetto del presente avviso dovranno essere contenute in un plico virtuale con il titolo **“AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN COSTA VESCOVATO – VIA MONTALE CELLI N° 10 P. T** il tutto indirizzato tramite PEC all’indirizzo costavescovato@cert.ruparpiemonte.it Oppure consegnato a mano presso l’ufficio Comunale.

E dovrà pervenire perentoriamente, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno 10 Novembre 2024.

Le domande che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, non saranno considerate ammissibili.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Nel plico d’invio dovranno essere incluse ai fini dell’ammissibilità alla gara i seguenti documenti

1. istanza di partecipazione **in bollo** redatta in conformità al modulo predisposto dal Comune ed allegato al presente bando (**allegato C**);
2. La quietanza comprovante l’eseguito deposito presso la tesoreria comunale, costituita a titolo di deposito cauzionale dell’importo di € **500.-** (cinquecento/00);
3. copia fotostatica del documento di riconoscimento del sottoscrittore la domanda in corso di validità;

Nella domanda di partecipazione (**allegato C**) il richiedente dovrà espressamente dichiarare di accettare le condizioni contenute nel bando di gara e nel successivo contratto di locazione del bene (**allegato B**).

OFFERTA ECONOMICA

In conformità al modello allegato (allegato D) indicante l’offerta in aumento di canone mensile, in euro, con due decimali, in cifre ed in lettere, (nel caso di discordanza prevarrà l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione) senza abrasioni o correzioni di sorta nell’indicazione dello stesso. L’importo offerto è da intendersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge od inerente e conseguente la stipula contrattuale e facenti carico all’aggiudicatario.

9. MODALITÀ DI GARA

La gara, in seduta pubblica, avrà luogo presso la sede comunale di Costa Vescovato il giorno 11 Novembre 2024 alle ore 14.00. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altro orario o giorno successivo. La Commissione di gara, appositamente nominata dal Responsabile del servizio procederà verificando la documentazione presentata, si evidenzia che la mancanza anche di uno solo dei documenti e/o dichiarazioni richiesti comporterà l’esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà del Presidente di commissione di invitare i concorrenti a fornire chiarimenti e documenti integrativi, sempreché l’onere di produzione documentale o dichiarativo, con riferimento ad ogni singola dichiarazione o documento richiesto, sia stato almeno in parte adempiuto.

L’aggiudicazione dell’immobile avverrà a giudizio insindacabile di questo Ente, sulla base del seguente schema:

PUNTEGGIO PER OFFERTA ECONOMICA

n.50 punti all’offerta più alta (più vantaggiosa per l’Amministrazione)

alle altre offerte verrà attribuito il punteggio derivante dall’operazione “corrispettivo offerto diviso corrispettivo offerto più alto moltiplicato per 50”

PUNTEGGIO PER ISEE

n.30 punti in base all’ISEE inferiore a 6000€

n.20 punti con ISEE compreso tra 6001 e 15.000 €

n.10 punti ISEE comprensivo tra 15.001 e 25.000

n. 0 punti tutti gli altri

PUNTEGGIO PER RESIDENZA

n.10 punti residenti a Costa Vescovato

PUNTEGGIO PER UNDER 35

n.10 punti

Il Comune di Costa Vescovato potrà, a suo insindacabile giudizio, non procedere all'aggiudicazione per irregolarità formali, opportunità e/o convenienza.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con apposita determinazione del responsabile dell'Area Tecnica e l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva sarà condizionata dall'esito delle successive verifiche di legge.

I rapporti contrattuali tra assegnatario e proprietario saranno regolati, per quanto non previsto dal presente bando e dal contratto da stipularsi tra le parti, dalle norme civilistiche in materia di locazioni.

10. SPESE CONTRATTUALI E IMPOSTE

L'imposta di registrazione e l'imposta di bollo del presente contratto saranno a carico al 100% della parte conduttrice.

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo n.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento, verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- conservati presso il Comune di Costa Vescovato

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è Rube Ottavio - Sindaco

Per informazioni e per prendere visione dei locali è possibile fare riferimento ai seguenti recapiti -

Il bando ed il facsimile di domanda sono pubblicati sul sito Internet del Comune:

Costa Vescovato, li 10 10 2024

IL SINDACO

F.to Rube Ottavio

- ||
- || **Allegato B) CONTRATTO DI LOCAZIONE**
- || **allegato C) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**
- || **allegato D) OFFERTA ECONOMICA**

Allegato C)

Marca da bollo € 16,00

Al Comune di Costa Vescovato
Piazza Aldo Moro,1
15050 Costa Vescovato

Oggetto: **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE
DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN VIA MONTALE CELLI N° 10 P. T**

Il sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ Prov _____ il _____

Codice Fiscale _____

Residente in _____

Via/ Piazza _____ n _____

Telefono _____ mail _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per la locazione di un immobile sito in Via Montale Celli n°10 piano terra idoneo a località abitativa

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA

- di aver preso integrale conoscenza delle clausole, condizioni e modalità tutte contenute nel bando in oggetto e di manifestare piena ed incondizionata accettazione delle medesime;
- di essere a conoscenza e di accettare che:
 - i locali verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, privi di arredo;
 -

Infine, il sottoscritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003, dichiara di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa

Luogo e data _____

Il Dichiarante _____
(Firma leggibile e per esteso)

A corredo della presente domanda di partecipazione si allega:

- copia fotostatica, fronte-retro, di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

Copia dell'attestazione di versamento comprovante l'eseguito deposito presso la tesoreria comunale dell'importo di € 500.- (euro cinquecento/00).

- Copia fotostatica, fronte-retro, di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.
- Per i cittadini stranieri: copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità .

Allegato D)

Oggetto: **BANDO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE,**

OFFERTA ECONOMICA

(Se persona fisica)

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

C.F. _____

residente a _____ in via/n° _____

(Se persona giuridica)

Il sottoscritto _____

Nato a _____ il _____

nella sua qualità di _____

della Società/Impresa denominata _____

C.F. _____

con sede a _____ in via/n° _____

in osservanza e nel pieno rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel bando e degli impegni assunti con la sottoscrizione della domanda di partecipazione, qui integralmente richiamata,

PROPONE LA SEGUENTE OFFERTA:

- **canone mensile di locazione dalla data di sottoscrizione del contratto in cifre € _____ /mese**

in lettere (_____ /mese)

al netto degli oneri fiscali ed IVA se dovuti ai sensi di legge

Luogo e data _____

Il Dichiarante _____ (Firma leggibile e per esteso)