

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. SI

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 10-10-2020

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. SI 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

L'immobile è stato ristrutturato in virtù del progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 08-04-2019

L'immobile è dotato del Certificato di conformità edilizia, nonché delle dichiarazioni di conformità alla regola d'arte degli impianti elettrico e termico ai sensi della Legge n.46/90.

L'unità immobiliare si compone di: 3,5 vani

I locali hanno una superficie lorda di circa mq. 70

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 **€ 200,00 (duecento/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 **€ 240** pari al 10% del canone annuo desunto dal prezzo posto a base di gara (€ 2.400,00). 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 potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- ☒ con versamento dell'importo in favore del Comune di Costa Vescovato (tesoreria comunale presso " UBI BANCA", Iban IT03B0311148670000000012437, con la seguente causale: *"Deposito cauzionale per locazione immobile abitativo Via Montale Celli n° 10 P. SI "*.
- ☐ mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, di pari importo a quello sopraccitato. In tal caso la stessa dovrà riportare la seguente causale: *"Fideiussione bancaria o polizza assicurativa per locazione l'immobile abitativo via "* e contenere a pena di esclusione, la seguente dicitura: *"La presente fideiussione/polizza sarà valida e operante fino al momento della sottoscrizione del contratto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa".*

I depositi cauzionali versati dai soggetti non aggiudicatari, così come l'eventuali fideiussioni, saranno successivamente svincolate e restituite 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 detto d'invio, chiuso e sigillato con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura

che dovrà recare all'esterno oltre all'indicazione del mittente, (nome cognome/ragione sociale, indirizzo, numero telefonico), la seguente dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN COSTA VESCOVATO – VIA MONTALE CELLI N° 10 P. SI

e dovrà essere indirizzato al Comune di Costa Vescovato - Piazza Aldo Moro,1 -15050 Costa Vescovato (AL)

Il plico d'invio di cui sopra (trattasi di una busta che dovrà contenere al suo interno le altre due buste sottoindicate) dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune con consegna a mano, tramite corriere o tramite il servizio postale (in tal caso in forma raccomandata o posta celere) perentoriamente, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno 2 DICEMBRE 2020

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente ed i plichi, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già consegnate, che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro le **ore 12.00** del giorno.

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 le seguenti Busta A) e Busta B):

Busta A)

una busta chiusa e sigillata con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI

contenente, a pena d'esclusione, la seguente documentazione:

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, oppure l'originale della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa, costituita a titolo di deposito cauzionale dell'importo di **€ 240,00** (duecentoquaranta/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**).

Attenzione!! La documentazione di cui al precedente punto 1, pena l'esclusione, non dovrà recare alcuna indicazione relativa al canone offerto dal candidato.

Busta B)

una busta chiusa e sigillata con ceralacca o con ogni mezzo idoneo e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente la dicitura:

OFFERTA ECONOMICA

redatta in bollo e, a pena d'esclusione, 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. MODALITA' DI GARA

La gara, in seduta pubblica, avrà luogo presso la sede comunale di Costa Vescovato il giorno 3 DICEMBRE 2020 alle ore 12 Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

La Commissione di gara, appositamente nominata dal Responsabile del servizio procederà constatando l'integrità dei plichi e 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 dei locali avverrà a giudizio insindacabile di questo Ente, sulla base dell'offerta più alta rispetto al canone fissato a base d'asta, previa valutazione della documentazione presentata ai sensi del presente bando.

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 50% della parte locatrice ed al 50% 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, lì 19-11-2020

IL SINDACO
F.to Rube Ottavio

- DI CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE
- **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 proprietà comunale, sito in via Montale Celli n° 10 P. SI

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 seminterrato 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 **€ 240,00** (euroduecentoquaranta/00).

Oppure:

- ⇒ originale della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa costituita a titolo di cauzione dell'importo **€ 240,00** (euroduecentoquaranta/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 .

Oggetto: **BANDO PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE 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)

