

COMUNE DI PETTENASCO

PROVINCIA DI NOVARA

AVVISO PUBBLICO

BANDO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE AD USO ABITATIVO SITO IN PETTENASCO PIAZZA UNITA' D'ITALIA N. 2.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 19.10.2015

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'esperimento di una gara pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al fine di concedere in locazione il bene di proprietà comunale censito al catasto fabbricati al foglio 5, particella n. 93 subalterno 11, della superficie lorda di mq. 132.

DESCRIZIONE DEI LOCALI:

Appartamento ad uso abitativo sito al piano secondo della Sede Municipale con ingresso da Piazza Unità d'Italia. L'appartamento, avente superficie interna utile di mq. 103,00, è composto da un ingresso, un ripostiglio, una cucina con balcone, due camere, disimpegno ed un bagno completo di tutti i sanitari.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Gli interessati alla locazione **devono essere in possesso di tutti i seguenti requisiti:**

- a) cittadinanza italiana o di uno degli stati membri dell'Unione Europea e residenza in Italia; ovvero cittadinanza di uno stato extracomunitario e residenza in Italia, con regolare permesso di soggiorno;
- b) compatibilità dell'alloggio con l'indice di abitabilità del nucleo familiare che intende occuparlo, secondo la seguente tabella:

ALLOGGIO f. 5 part. 93 sub 11	NUMERO MASSIMO 4 PERSONE
-------------------------------	--------------------------

- c) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nei confronti del concorrente e delle persone con lui conviventi;
- d) reddito mensile netto complessivo del nucleo familiare non inferiore a due volte l'ammontare del canone mensile a base di gara, risultante da attività di lavoro subordinato o autonomo o dall'esercizio di attività imprenditoriale e/o professionale protratta da almeno un anno;
- e) insussistenza di cause di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- f) l'inesistenza di cause ostative di cui alla normativa antimafia;
- g) l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione o di procedure in corso per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il valore locativo posto a base d'asta è di € 400,00 (Euro quattrocento/00) mensili.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta valida, in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte a ribasso.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno di locazione.

I locali verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sublocazione a terzi.

Il locale dispone di allacciamento alla rete elettrica, gas metano e rete di acqua potabile indipendente. La gestione, la pulizia e manutenzione ordinaria degli spazi comuni (scala comune) rimane a carico dei conduttori, in libero accordo tra di loro.

DURATA DELLA LOCAZIONE:

Il contratto di locazione ha durata di quattro anni, rinnovabile per uno stesso periodo di tempo alle medesime condizioni tranne il caso in cui il locatore eserciti la facoltà di non avvalersi del rinnovo in forza dei motivi esclusivi di cui all'art. 3 della legge 431/98. E' escluso il rinnovo tacito del contratto.

PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE:

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mediante rate mensili anticipate entro il 10 di ogni mese a mezzo bonifico o mediante bollettino postale da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale – Poste Italiane – IBAN IT6900760110100000017357286.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamenti annuali in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE :

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi.

L'aggiudicatario è tenuto, prima della firma del contratto di locazione, a stipulare apposita polizza assicurativa RC per i danni causati a terzi dalla conduzione dell'immobile e ricorso terzi da incendi relativi a beni di proprietà del conduttore per un valore di almeno € 500.000,00.

Il rinnovo della locazione è comunque subordinato ad una corrispondente estensione temporale della copertura assicurativa di cui sopra.

Il conduttore dovrà consentire al locatore di ispezionare i locali locati previa comunicazione anche verbale che deve avvenire almeno con un giorno di anticipo.

Il conduttore, quale garanzia dei patti contrattuali, versa al locatore, che ne rilascia quietanza, una somma pari ad una mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale; tale somma sarà restituita alla conclusione del rapporto contrattuale, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e dall'allegato schema di contratto.

I partecipanti alla gara, prima della presentazione dell'offerta, dovranno prendere visione dell'immobile mediante apposito sopralluogo da concordarsi con gli uffici comunali competenti e sottoscrivendo, all'uopo, idonea dichiarazione e prestare una cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara **di € 200,00** sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pettenasco.

(Si precisa, fin d'ora, che il mancato sopralluogo e la mancata prestazione della cauzione provvisoria saranno causa di esclusione dalla gara).

Modalità di presentazione offerte

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire un plico indirizzato al Comune di Pettenasco, Piazza Unità d'Italia, 2 , CAP 28028 – Pettenasco (NO), tramite servizio postale, consegna a mano ovvero mediante agenzia di recapito, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 novembre 2015 a pena di esclusione.**

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA UNITA' D'ITALIA, 2 – PETTENASCO”**.

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in alcuna considerazione, farà fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, dall'Ufficio protocollo del Comune, all'atto del ricevimento, il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste, ciascuna delle quali sigillata e firmata, sui lembi di chiusura; ciascuna delle buste deve recare l'indicazione della gara, il nominativo del privato mittente e la dicitura, rispettivamente, “A – Documenti Amministrativi” e “B – Offerta economica”.

La **busta A – “Documenti Amministrativi”**, dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

Istanza di partecipazione alla gara (allegato A) in bollo da € 16,00 recante:

- a) generalità complete del richiedente, comprensiva del codice fiscale;
- b) dichiarazione del possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara;
- c) dichiarazione di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel bando di gara;
- d) l'impegno, in caso di aggiudicazione, a stipulare apposita polizza assicurativa RC per i danni causati a terzi dalla conduzione dell'immobile e ricorso terzi da incendi relativi a beni di proprietà del conduttore per un massimale di almeno € 500.000,00.
- e) autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del d. lgs. 196/2003

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere obbligatoriamente corredata, **pena l'esclusione dalla gara**:

- da copia di un documento di identità del dichiarante;
- dalla dichiarazione di presa visione dei locali;
- dalla cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara **di € 200,00** prestata sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pettenasco.

La cauzione sarà restituita ai soggetti non ammessi alla gara e ai concorrenti non vincitori mentre sarà trattenuto sino alla costituzione del deposito definitivo pari a n. 2 mensilità del canone offerto in caso di aggiudicazione.

La **busta B – Offerta economica”**, dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

- l'offerta economica (**allegato B**) debitamente sottoscritta;

Modalità di gara e criteri di aggiudicazione.

I plichi saranno aperti alle **ore 10:00 del giorno 30.11.2015**, presso la sede comunale di Pettenasco, Piazza Unità d'Italia, 2. Possono assistere all'apertura dei plichi gli offerenti o persone dai medesimi delegate.

Si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, previo controllo della loro integrità, e si verificherà che contengano la documentazione richiesta.

La gara sarà effettuata, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento, rispetto al canone annuo di locazione posto a base d'asta ed indicato nel presente bando, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso.

In caso di parità tra le offerte, si darà preferenza al offerente residente in Pettenasco, altrimenti si procederà a sorteggio.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Non è consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

In caso di asta deserta verrà immediatamente indetta un'altra asta pubblica.

Aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. L'aggiudicazione definitiva diventerà efficace a seguito della verifica del possesso dei requisiti di ammissione alla gara.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo che l'aggiudicazione definitiva sia divenuta efficace.

L'aggiudicatario sarà contattato dagli Uffici comunali per la stipula del contratto di locazione entro trenta giorni dalla data della aggiudicazione definitiva.

Avvertenze ed esclusioni

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di sottoscrizioni, prive della ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale o prive della dichiarazione di presa visione dei luoghi.

Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base della gara o che intendano adibire l'immobile locato a usi non conformi alla destinazione urbanistica dello stesso.

Le offerte condizionate sono nulle.

Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richiesti.

Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

Qualora nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.

Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è il geom. Federica GIORIA.

Trattamento dati personali

I dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati conformemente alle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

Altre informazioni

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio *on-line* del Comune.

Il presente bando e tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in visione e a disposizione sul sito *web* del Comune <http://www.comune.pettenasco.no.it> e possono essere, altresì, richiesti e ritirati, dietro versamento delle spese di fotocopiatura, presso l'ufficio Segreteria del Comune, sito in Pettenasco, Piazza Unità d'Italia, 2, nei giorni ed orari di apertura al pubblico degli uffici comunali.

Pettenasco, li

Marca da
bollo
€ 16,00

Allegato "A"

AL COMUNE DI PETTENASCO
PIAZZA UNITA' D'ITALIA , 2
28028 PETTENASCO (NO)

OGGETTO: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA UNITA' D'ITALIA, 2 - PETTENASCO. F. 5 PART. 93 SUB 11

Il sottoscritto nato a il Codice Fiscale, rispondendo all'AVVISO D'ASTA PUBBLICA pubblicato da Codesta Amministrazione Comunale per la locazione dell'immobile di cui all'oggetto,

CHIEDE

Di partecipare alla gara per la locazione dell'appartamento in Piazza Unità d'Italia, 2 – Pettenasco. A tal fine

DICHIARA

a.1) di possedere la cittadinanza_____e di essere residente in _____via/piazza_____n._____;

(ovvero, in caso di cittadinanza extracomunitaria)

a.2) di essere cittadino_____, munito di regolare permesso di soggiorno , residente in _____via/piazza _____n._____;

b) barrare l'ipotesi che ricorre:

- ☐ che intende utilizzare l'immobile ad uso abitativo per se stesso e per la/e seguente/i persona/e con sè convivente/i:

NOME COGNOME	DATA NASCITA	RAPPORTO PARENTELA
1		
2		
3		
4		

- ☐ l'assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nei confronti del concorrente e delle persone con lui conviventi;

- ☐ che il reddito mensile netto complessivo del nucleo familiare non inferiore a due volte l'ammontare del canone mensile a base di gara, risultante da attività di lavoro subordinato o autonomo o dall'esercizio di attività imprenditoriale e/o professionale protratta da almeno un anno;

- ☐ l'insussistenza di cause di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- ☐ l'inesistenza di cause ostative di cui alla normativa antimafia;

- ☐ l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione o di procedure in corso per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- c) di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel bando di gara;
- d) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare apposita polizza assicurativa RC per i danni causati a terzi dalla conduzione dell'immobile e ricorso terzi da incendi relativi a beni di proprietà del conduttore del massimale di almeno € 500.000,00.
- e) di autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del d. lgs. 196/2003

Data _____

Firma PER ESTESO E LEGGIBILE

SI ALLEGA:

- **copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;**
- **dichiarazione di presa visione dei locali;**
- **cauzione provvisoria di € 200,00 prestata sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pettenasco.**

Allegato "B"

AL COMUNE DI PETTENASCO
PIAZZA UNITA' D'ITALIA, 2
28028 PETTENASCO

OGGETTO: OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA UNITA' D'ITALIA, 2 – PETTENASCO F. 5 PART. 93 SUB 11.

Importo a base d'asta € 400,00 (euro QUATTROCENTO/00) mensili.

Il sottoscritto nato a il Codice Fiscale, rispondendo all'AVVISO D'ASTA PUBBLICA pubblicato da codesta Amministrazione Comunale per la locazione dell'immobile di cui all'oggetto,

OFFRE

Per la locazione dell'immobile sito in Piazza unità d'Italia, 2 - Pettenasco, il seguente prezzo, pari ad euro (in cifre)/MENSILI, diconsi euro (in lettere)/MENSILI quale **canone mensile e in rialzo rispetto all'importo a base d'asta.**

Data _____

Firma PER ESTESO E LEGGIBILE
