



COMUNE DI MONTALDO TORINESE

PROVINCIA DI TORINO

Via Trinità 17 – C.A.P. 10020 – Tel. 011.9408089 fax 011.9406878

segretario@comune.montaldotinese.to.it

**BANDO
PER LOCAZIONE IMMOBILI AD USO ABITATIVO
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

L'Amministrazione Comunale di Montaldo Torinese intende concedere in locazione un'unità immobiliare ad uso abitativo sita in Via Traversagna n. 4 lotto unico così composta ed allibrata a catasto:

Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
7	243	1	B.C.N.C.		Cortile comune ai subb. 2 e 3	
7	243	2	A/7	1	7,5	871,52
7	243	3	C/6	2	29	104,84

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

L'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, risulta essere così composto:

F. 3 n. 243 sub. 2

Unità abitativa unifamiliare sviluppata su due piani fuori terra (piano terreno e piano primo) di superficie lorda complessiva mq. 170,00 composto da:

Al piano terra: veranda apribile di ingresso, cucina abitabile, disimpegno, bagno, soggiorno, piccolo ripostiglio (sottoscala) e centrale termica ed intercapedine accessibile direttamente dal cortile;

Al piano primo: due camere da letto con balcone comunicante, disimpegno, studiolo e bagno;

F. 3 n. 243 sub. 3

A piano terra: Basso fabbricato di circa mq. 29 ad uso deposito posizionato a lato dell'edificio

Riscaldamento autonomo a metano. Buone condizioni manutentive.

Attestato di certificazione energetica in corso di redazione.

Per maggiori dettagli si rimanda alla documentazione fotografica che è possibile visionare presso gli uffici comunali.

Si allega alla presente la perizia effettuata dal tecnico comunale.

Gli immobili oggetto di locazione, sono da destinare all'uso abitazione civile.

E' fatto divieto al locatario, di adibire l'immobile ad uso diverso da quello pattuito, intendendosi tale clausola come risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

E' fatto espresso divieto al locatario, di sublocare in tutto o in parte, di concedere in via gratuita la cosa ricevuta con contratto o concessione. E' altresì fatto divieto di cedere ad altri il contratto senza il preventivo assenso scritto del locatore.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Funzionario Responsabile competente potrà esigere la restituzione immediata del bene, oltre al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

L'immobile dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone e/o cose.

Nel caso non vi si provveda nel termine intimato, trascorsi 30 giorni da tale termine le cose presenti all'interno dell'immobile saranno conferite in discarica e le spese saranno rimesse al titolare del contratto.

Il locatario che ha ricevuto il bene da parte del comune, esonerano espressamente lo stesso da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivarle da fatto o da omissione, doloso o colposo, suo o di terzi. Il Titolare del contratto, deve custodire l'immobile oggetto di locazione, ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivare da fatti, omissioni dolosi o colposi causati dallo stesso, dai propri familiari, dipendenti e da tutte le persone cui egli ha consentito l'accesso.

Sono a carico del locatario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, ed eventuali tasse e tariffe.

Le opere di manutenzione ordinaria dell'immobile sono a carico del locatario. Nei confronti dei locatari che rifiutino di provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione dell'immobile poste a loro carico, il Comune si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi al locatario ed addebitandogli, di conseguenza, il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati al Comune o a terzi.

In particolare sono a carico dei locatari:

- 1) le riparazioni di tutti i danni, guasti o deterioramenti causati, per cattivo uso o negligenza, all'immobile ed alle sue pertinenze;
- 2) le riparazioni di piccola manutenzione, ai sensi dell'arti. 1576 e 1609 del Codice Civile, dipendenti da deterioramenti prodotti dal normale uso;
- 3) piccole sostituzioni, rivolte alla buona conservazione dell'immobile nel suo complesso ove la riparazione non sia più possibile.

Il titolare del contratto ed il concessionario (o un suo delegato) ritira, presso un incaricato del Comune, le chiavi dell'immobile, previa sottoscrizione del contratto nelle forme di rito. Le chiavi devono essere riconsegnate al termine del contratto.

Il Comune può, in qualsiasi momento, ispezionare i locali concessi, per constatare lo stato di manutenzione e conservazione, previo preavviso di 24 ore.

Se non diversamente disciplinato nelle varie tipologie contrattuali, le spese di registrazione del contratto sono a carico dei contraenti nella misura fissata dalla legge.

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

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, **al canone annuo a base d'asta di € 750,00 mensile.**

La durata dell'affitto è di anni 4 (quattro) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, , rinnovabile, nei termini di legge.

All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria dei locali finalizzati a renderlo idoneo saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

3. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare **persone fisiche** maggiorenni alla data della scadenza del bando e **persone giuridiche** che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire, al Comune di Montaldo Torinese - Ufficio Protocollo, **entro le ore 12.00 del giorno 30 ottobre 2014**, a pena di esclusione dalla gara per inosservanza del termine, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente, sull'esterno del quale oltre l'indirizzo del mittente, dovrà riportarsi la seguente dicitura **"OFFERTA RELATIVA alla LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO in Via Traversagna 4"**

Detto plico dovrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Montaldo Torinese - Via Trinità 17 - piano terra, nell'orario di apertura al pubblico dal martedì al sabato dalle ore 8,30 alle ore 12,30.

Si precisa che il recapito del plico raccomandato è a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura deve contenere le due buste

- DOCUMENTAZIONE
- OFFERTA ECONOMICA

DOCUMENTI

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata, utilizzando preferibilmente il modello **allegato A** scaricabile dal sito internet del Comune di Montaldo Torinese - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti" oppure da ritirare presso il Comune di Montaldo Torinese.

Tutti i documenti vanno inseriti in busta chiusa debitamente sigillata con la dicitura **DOCUMENTAZIONE**

OFFERTA ECONOMICA

La busta contenente l'offerta economica deve essere non trasparente e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, un timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**".

La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata (utilizzando preferibilmente il Modello B allegato) e munita d'apposita marca da bollo.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. 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. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Montaldo Torinese.

5. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI MONTALDO TORINESE- Ufficio protocollo, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 30.10.2014**.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

6. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica dalla commissione il giorno **30.10.2014** alle ore 13.00, presso la sala consiliare del Comune di Montaldo Torinese, secondo piano del Palazzo Municipale.

7. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Montaldo Torinese - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - SOTTOSEZIONE "Bandi di gara e contratti e all'Albo Pretorio.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA. Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale. Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE BANDO.

8. INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Geom. Gianluca Olivero

9. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" si forniscono le informazioni qui di seguito riportate:

a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dal Comune di Montaldo Torinese;

b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dalla Comune comporterà l'esclusione dalla gara medesima; in particolare:

- per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara;

- per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, il soggetto concorrente che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionato con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria prestata in gara;

c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:

- al personale dipendente della stazione appaltante implicato nel procedimento amministrativo o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;

- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n.267, e successive modifiche ed integrazioni;

d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196;

e) i dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico dei concorrenti;

f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 30/06/2003, n.196, ai quali si fa espresso rinvio;

g) il titolare del trattamento dei dati personali è la Dr.ssa Laura Fasano

Per quanto non previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni di legge.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Montaldo Torinese, sul sito internet e potrà essere ritirato in copia presso gli uffici comunali nei giorni e nell'orario d'apertura al pubblico .

Il responsabile del Procedimento è il Geom: Gianluca Olivero

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to in originale: Dr.ssa Laura Fasano

Montaldo Torinese, 13.10.2014