

COMUNE MONTEU DA PO

Provincia Torino

Via Municipio n. 3 - Cap. 10020 - Tel. 011/9187813 - Fax 011/9187128 E-mail

anagrafe@comune.monteudapo.to.it

ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI N. 3 ALLOGGI DI PROPRIETA' DEL COMUNE

OGGETTO

Il Comune di Monteu da Po 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 i seguenti beni di proprietà comunale:

Edificio C.so Industria, 40

- **(Immobile 1)** alloggio piano Terra, composto da cucina/zona giorno, n. 2 vani, bagno, ingresso, cantina, cortile uso condominiale e cortile uso privato con posto auto, adeguato ad un nucleo familiare di massimo 4 persone;
- **(Immobile 2)** alloggio piano I°, composto da cucina/zona giorno, n. 2 vani, bagno, ingresso, cantina, cortile uso condominiale con posto auto in comune, adeguato ad un nucleo familiare di massimo 4 persone;
- **(Immobile 3)** alloggio piano 2°, composto da cucina/zona giorno, n. 2 vani, bagno, ingresso, cantina, cortile uso condominiale con posto auto in comune, adeguato ad un nucleo familiare di massimo 4 persone.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

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, come di seguito specificato:
 - I. Edificio C.so Industria n. 40, alloggio piano Terra - IDONEITÀ ALLOGGIATIVA MAX. PERS. 4 (QUATTRO).
 - II. Edificio C.so Industria n. 40, alloggio piano I° - IDONEITÀ ALLOGGIATIVA MAX. PERS. 4 (QUATTRO).
 - III. Edificio C.so Industria n. 40, alloggio piano II° - IDONEITÀ ALLOGGIATIVA MAX. PERS. 4 (QUATTRO).

- 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 o professionale protratta da almeno un anno;
- e) Assenza nei confronti del concorrente e delle persone con lui conviventi di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei seguenti reati:
 - I. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416 (Associazione per delinquere), 416-bis (Associazione di tipo mafioso) del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 (Associazione finalizzata al traffico illecito di sostanze stupefacenti o psicotrope) del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater (Associazione per delinquere finalizzata al contrabbando di tabacchi lavorati esteri) del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - II. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile (Corruzione, Traffico di influenze illecite, Turbata libertà degli incanti, Turbata libertà del procedimento di scelta del contraente, Inadempimento di contratti di pubbliche forniture, Frode nelle pubbliche forniture, Corruzione tra privati);
 - III. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - IV. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - V. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - VI. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale (Riciclaggio, Impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita, Autoriciclaggio), riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - VII. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - VIII. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- f) Non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 (cinquemila euro). Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione.

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il valore locativo posto a base d'asta è il seguente:

- I. Edificio C.so Industria n. 40, alloggio piano Terra - canone mensile 350,00 euro.
- II. Edificio C.so Industria n. 40, alloggio piano I° - canone mensile 300,00 euro.
- III. Edificio C.so Industria n. 40, alloggio piano II° - canone mensile 300,00 euro.

L'aggiudicazione avrà luogo, per ciascun immobile sopra descritto, 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, potrà essere 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 di eventuali spazi comuni 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 43/93.

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 presso la Tesoreria Comunale, IBAN IT 21G 06085 10316 000 000 020042, Cassa di Risparmio di Asti – Agenzia di Cavagnolo.

Il canone potrà essere soggetto ad aggiornamenti annuali in misura pari al 25% 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 da incendi relativi a beni di proprietà del conduttore per un valore di almeno euro 500.000,00. Il rinnovo della locazione e 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 7 giorni di anticipo.

Il conduttore, quale garanzia dei patti contrattuali, versa al locatore, che ne rilascia quietanza, una somma pari a due mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale; tale somma sarà restituita alla conclusione del rapporto contrattuale, previa verifica dello stato di conservazione 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 procedura, 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 euro 200,00 sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Monteu da Po od in contanti.

Il mancato sopralluogo e la mancata prestazione della cauzione provvisoria saranno causa di esclusione dalla gara.

L'attivazione delle utenze (gas, luce e acqua) è a carico del conduttore.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire un plico indirizzato al Comune di Monteu da Po, via del Municipio n. 3, CAP 10020, Monteu da Po (TO), tramite servizio postale, consegna a mano ovvero mediante agenzia di recapito, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 4 giugno 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 COMUNALE DI CUI AL BANDO DEL XXXXX - IMMOBILE N. (indicare n. 1, 2, 3 o 4)".

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in considerazione, il recapito del plico entro il termine previsto 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:

- a) Istanza di partecipazione alla gara (allegato A) in bollo da euro 16,00 recante:
 - I. generalità complete del richiedente, comprensiva del codice fiscale;
 - II. dichiarazione del possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara;
 - III. dichiarazione di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel bando di gara;
 - IV. dichiarazione di presa visione dei locali;
 - V. l'impegno, in caso di aggiudicazione, a stipulare apposita polizza assicurativa RC per i danni causati a terzi dalla conduzione dell'immobile e da incendi relativi a beni di proprietà del conduttore per un massimale di almeno euro 500.000,00;
 - VI. autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- b) copia di un documento di identità del dichiarante in corso di validità;
- c) cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara di euro 200,00 prestata sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Monteu da Po ovvero contanti.

La cauzione sarà restituita ai soggetti non ammessi alla gara e ai concorrenti non vincitori mentre sarà trattenuta 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:

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

MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

I plichi saranno aperti **alle ore 16:00 del giorno 07/06/2021**, presso la Sede Comunale di Monteu da Po, via del Municipio n. 3.

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 l, 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 all'offerente residente in Monteu da Po, altrimenti si procederà a sorteggio.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Nel caso di immobili non assegnati si procederà all'avvio di ulteriore procedura.

AGGIUDICAZIONE, STIPULA DEL CONTRATTO E INIZIO DELLA LOCAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata per ogni singolo immobile ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo la stipula del contratto.

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

La locazione dell'immobile inizierà a partire dal primo giorno del secondo mese successivo all'aggiudicazione (*ad esempio se l'aggiudicazione è avvenuta il 15 di luglio la locazione inizierà il 1° settembre*), salvo che l'aggiudicatario non richieda formalmente un inizio anticipato, comunque dal primo giorno del mese (*nel caso precedente potrebbe richiedere l'inizio a partire dal 1° agosto*).

All'aggiudicatario sarà consentito di accedere all'immobile, ad esempio per la tinteggiatura dei locali od il trasloco dei mobili, previo versamento della cauzione pari a due mensilità.

AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di sottoscrizioni, prive del 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.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il sig. Tricarico Marco, telefono 011.91.87.813, email tecnico@comune.monteudapo.to.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 679/2016 e art. 13 del DECRETO LEGISLATIVO 10 agosto 2018, n. 101, i dati forniti dagli operatori economici saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

Il trattamento dei dati personali, svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'istaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione. Con riferimento al vincitore il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.

L'Ente Titolare ha provveduto alla nomina del Responsabile della Protezione dei Dati (anche "RPD" o "DPO"), contattabile secondo le indicazioni presenti nella sezione privacy del sito istituzionale: www.comune.monteudapo.to.it.

ALLEGATI

Allegato A – schema di contratto.

Allegato B – domanda di partecipazione.

Allegato C – offerta economica

Allegato D – modello di attestazione dell'avvenuto sopralluogo

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Tricarico geom. Marco