



Comune di Chiaverano

Unione della Serra

Città Metropolitana di Torino

Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO

Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144

E-mail: info@comune.chiaverano.to.it

PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it

P. IVA 02195200015



**AVVISO PER LA LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO SITO AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO
COMUNALE DENOMINATO "CASA MIROIO" IN CORSO ZUFFO IDENTIFICATO
CATASTALMENTE AL FG.28 MAPP. 191 SUB. 2**

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n.31 del 02.05.2019, e vista la Legge 27.07.1978 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni

RENDE NOTO che il **giorno 16.09.2020**, alle **ore 10.30**, presso il Comune di CHIAVERANO, avverrà l'asta pubblica, a unico e definitivo incanto, per la locazione di un alloggio di proprietà comunale sito al piano terra dell'edificio comunale denominato "Casa Miroio" in Corso Zuffo identificato catastalmente al fg.28 mapp. 191 sub. 2

ART. 1 DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE IN LOCAZIONE TRANSITORIA

Trattasi di alloggio al piano terra, con accesso indipendente dall'esterno. I locali sono sgombri ed imbiancati, come da planimetria allegata (Allegato A).

ART. 2 PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo del canone mensile di locazione a base d'asta è fissato in € 80,00 (Euro ottanta/00, oltre IVA di legge).

Le modalità di pagamento del canone sono definite nello schema di contratto allegato al presente bando (Allegato B).

ART. 3 DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è da considerarsi di 6 anni salvo proroga (6+6), a decorrere dalla data di consegna dell'immobile, come da verbale di consegna sottoscritto tra le parti.

Si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso schema contrattuale modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato.

ART. 4 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare i seguenti soggetti:

- Persone fisiche;
- Imprese individuali e società;

I partecipanti alla gara, alla data di pubblicazione del presente avviso, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
- b) non aver riportato condanne con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici;



Comune di Chiaverano

Unione della Serra

Città Metropolitana di Torino

Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO

Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144

E-mail: info@comune.chiaverano.to.it

PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it

P. IVA 02195200015



c) regolarità nel pagamento dei tributi comunali alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente bando.

ART. 5 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare domanda di partecipazione alla gara redatta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo.

La domanda dovrà contenere le seguenti dichiarazioni e certificazioni, rese ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000, a pena di non ammissione alla gara:

1. dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, di cui all'art. 4 del presente avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice, da redigersi preferibilmente secondo gli allegati schemi (moduli 1, 1A e 1B), che formano parte integrante e sostanziale del presente avviso. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

2. di avere preso piena ed esatta conoscenza di tutta la documentazione di gara e delle norme che regolano la procedura di aggiudicazione e di accettarle integralmente;

3. di impegnarsi alla stipula del contratto di locazione entro 5 giorni dal ricevimento della convocazione per la stipula in seguito all'aggiudicazione, pena la decadenza dell'assegnazione dell'immobile;

La dichiarazione sostitutiva di cui al n. 1. deve essere resa, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative ed i consorzi, anche da tutti i soci amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante.

La domanda di partecipazione e la documentazione allegata, ivi compresa la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, dovrà essere inserita in una busta sigillata (busta A) e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

L'offerta economica, da redigere secondo lo schema Modulo 2, dovrà indicare l'aumento espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello espresso in lettere), offerto rispetto al prezzo posto a base d'asta, come indicato all'art. 2 del presente avviso. Essa dovrà essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dalla persona fisica o dal legale rappresentante abilitato a ciò a termini di legge e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

L'offerta economica – Modulo 2, dovrà essere inserita in una busta sigillata (busta B) con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

La Busta A, contenente la documentazione amministrativa (Moduli 1, 1A, 1B) e la Busta B (Modulo 2), contenente l'offerta economica, dovranno a loro volta essere chiuse in un plico .

Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovvero con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, oltreché controfirmato su tutti i lembi di chiusura e riportare in modo ben leggibile le seguenti diciture: "OFFERTA E



Comune di Chiaverano

Unione della Serra

Città Metropolitana di Torino

Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO

Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144

E-mail: info@comune.chiaverano.to.it

PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it

P. IVA 02195200015



DOCUMENTAZIONE PER LA SITO AL PIANO TERRA DELL'EDIFICIO COMUNALE DENOMINATO "CASA MIROIO" IN CORSO ZUFFO IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG.28 MAPP. 191 SUB. 2".

Il plico dovrà pervenire per mezzo del servizio postale di Stato con raccomandata A.R. o, con analoghe modalità, per mezzo di agenzia autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Chiaverano – Piazza Ombre1 – 10010-Chiaverano, entro le ore 12.30 del giorno 15.09.2020;

potrà, inoltre, essere presentato a mano entro lo stesso termine e verrà in tal caso rilasciata ricevuta comprovante l'avvenuta consegna all'Ufficio Protocollo del Comune, recante timbro, data ed eventualmente l'ora della consegna, durante gli orari di apertura al pubblico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive rispetto a quelle già inoltrate. Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara.

ART. 6 PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà aggiudicata, a unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta conveniente.

L'asta sarà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta. Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta indicata in lettere. In caso di offerte di pari importo, verrà data priorità ad attività afferenti al presente avviso, già avviate sul Comune di Ferno, nel caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio. L'offerta resta valida per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione della stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla aggiudicazione. L'Amministrazione comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula della relativa locazione.

ART. 7 ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il Responsabile competente provvederà alla redazione del verbale di proposta di aggiudicazione, secondo quanto previsto dalla vigente normativa e alla stesura dell'apposita determinazione di aggiudicazione. La stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 5° (quinto) giorno dalla data della convocazione per la stipula, a seguito dell'aggiudicazione. Il termine potrà essere prorogato su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

ART. 8 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia della corretta esecuzione del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto, deposito cauzionale pari a due mensilità del canone offerto. La mancata sottoscrizione del contratto entro il termine previsto all'art.7, per cause dipendenti dall'aggiudicatario, comporterà la revoca



Comune di Chiaverano

Unione della Serra

Città Metropolitana di Torino

Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO

Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144

E-mail: info@comune.chiaverano.to.it

PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it

P. IVA 02195200015



dell'aggiudicazione e la trattenuta del suddetto deposito. Il conduttore dovrà provvedere a ricostituire il deposito cauzionale, qualora venga incamerato tutto o in parte dall'Amministrazione.

ART. 9 CAUZIONE, POLIZZA ASSICURATIVA E FIDEIUSSORIA

Il Conduttore dovrà consegnare in copia, all'atto della stipula del contratto di locazione, idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile a copertura di danni, inclusi furto e incendio, che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per i danni a terzi (intendendosi terzo anche il Comune), pena la revoca della concessione in locazione. Detta polizza, avente copertura per tutta la durata della locazione, dovrà prevedere il rischio locativo, con un massimale pari ad € 500.000,00. Il Conduttore dovrà altresì stipulare una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del mancato pagamento del canone e dell'inadempimento a tutti gli altri obblighi derivanti dal contratto di locazione e in caso di recesso anticipato rispetto alla data di scadenza del periodo di locazione, dell'importo pari a due mensilità del canone offerto. La polizza dovrà prevedere il pagamento, da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione, a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione del conduttore, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore.

ART. 10 CONDIZIONI GENERALI E SPECIFICHE DELLA LOCAZIONE

Il bene immobile è locato, nello stato di fatto in cui si trova, nonché alle condizioni di cui al presente bando e allo schema di contratto – Allegato B. L'immobile viene assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario/conduttore. L'immobile verrà consegnato nello stato in cui si trova, previo verbale di consegna e consistenza, redatto in contraddittorio all'inizio della locazione e cui si farà riferimento al termine della locazione stessa. Il Conduttore non potrà adibire l'immobile ad usi diversi da quelli citati nel presente avviso. Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, come da verbale di consegna che verrà sottoscritto tra le parti. Il Conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del Conduttore. Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali ovvero realizzazione di nuovi manufatti, potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione

E' vietata la sublocazione e cessione dell'immobile concesso. Sono a carico del conduttore i seguenti oneri: - spese di gestione, ivi comprese quelle relative a fornitura di acqua, energia elettrica, gas; - tassa sui rifiuti; - pulizia, corretto utilizzo e riordino degli spazi adiacenti e connessi alla struttura concessa in locazione

ART. 11 DISPOSIZIONI VARIE

Di tutti i documenti inerenti l'asta si può prendere visione, nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico, presso l'Ufficio socio- culturale del Comune sito presso la sede municipale di Piazza, Ombre 1 – Chiaverano (TO).

Il presente avviso viene altresì pubblicato sul sito internet del Comune di Chiaverano www.comune.chiaverano.to.it ;



Comune di Chiaverano

Unione della Serra

Città Metropolitana di Torino

Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO

Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144

E-mail: info@comune.chiaverano.to.it

PEC: pec@pec.comune.chiaverano.to.it

P. IVA 02195200015



Il Responsabile del Procedimento è la Arch.Massé Sara – Responsabile del settore tecnico.

Per informazioni è possibile inviare un messaggio all'indirizzo di posta elettronica: ufficiotecnico@comune.chiaverano.to.it oppure telefonare al n. 3346738622. Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., e del Regolamento UE 679/2016, i dati forniti dal concorrente sono trattenuti dal Comune per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto.

Il titolare del trattamento è il Comune di Chiaverano (TO). Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati. Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme vigenti in materia.

Per tutte le controversie scaturenti dall'aggiudicazione del contratto, il Foro competente è il Tribunale di Ivrea.

Allegati: Allegato A – Planimetria;

Allegato B - Schema di contratto;

Modulo 1 – Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive;

Modulo 1A – Dichiarazioni sostitutive soci e direttori tecnici;

Modulo 1B- Dichiarazioni sostitutive soci e direttori tecnici cessati;

Modulo 2 - Modello per la presentazione dell'offerta economica;

Chiaverano,05.08.2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
E TECNICA MANUTENTIVA

(Arch. Massé Sara)

