



# COMUNE DI CASTELLO D'AGOGNA

(Provincia di Pavia)

C.F. 83000570180 – P.IVA 00490090180



*Servizio Tecnico – Ufficio Lavori Pubblici e Manutenzioni*

## AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE AD USO ABITATIVO SITO IN PIAZZA DANTE ALIGHIERI N. 8

Si rende noto che a seguito della Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 24.07.2020 e della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 35 del 3.09.2020 il Comune di Castello d'Agogna intende concedere in locazione l'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Castello d'Agogna in piazza Dante Alighieri, n. 8 (piano terra), per uso abitativo di mq. 62,00 circa.

### OGGETTO DELLA GARA

**Locazione unità immobiliare di piazza Dante Alighieri, n. 8**, identificato catastalmente al Fig. 5 particella 12 sub 11.

**BASE DI GARA: € 250,00 oltre IVA se dovuta quale canone mensile di locazione.**

**DURATA:** anni 4, rinnovabili per la stessa durata se non interviene disdetta.

**UBICAZIONE IMMOBILE:** Comune di Castello d'Agogna, piazza Dante Alighieri, n. 8, piano terra;

**DATI CATASTALI:** N.C.E.U. Foglio 5 particella 12, sub 11 (ex 12);

**APE:** Codice identificativo n° 1803900002215 valido fino al 18.12.2025 (emesso quando l'immobile era ancora identificato catastalmente con il sub 12);

**USO DEI LOCALI:** si concede ad uso abitativo;

**SPESE ACCESSORIE:** oltre al canone sono interamente a carico del locatario, tutte le spese quali telefono, luce, gas, acqua e la tassa rifiuti;

**SPESE DI REGISTRAZIONE:** sono divise a metà fra le parti come per legge. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Comune. I bolli sono a carico dell'aggiudicatario.

**MANUTENZIONI ORDINARIE:** sono a carico dell'affittuario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa e tali da assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura del tempo.

**SI PRECISA CHE sono espressamente a carico dell'affittuario, senza possibilità di scomputo del canone di locazione i seguenti lavori di adeguamento impiantistico (attacchi/allacci lavello cucina, gas fornello, prese TV e telefono, piatto doccia e relativa rubinetteria, compreso scarico e attacco acqua, e tutte quelle opere che si rendessero necessarie per l'adeguamento dei locali ad uso abitativo);**

**MANUTENZIONI STRAORDINARIE:** sono a carico del Comune solo ed esclusivamente le manutenzioni straordinarie.

**MIGLIORIE SULL'IMMOBILE:** qualora il locatario ravvisasse la necessità di eseguire lavori di straordinaria manutenzione, di apportare modifiche o miglioramenti alla struttura, è tenuto a presentare al locatore un apposito progetto a firma di un tecnico abilitato (se previsto dalle leggi vigenti in materia), nel quale siano descritte analiticamente le opere da eseguirsi. Il progetto deve essere accompagnato dalla richiesta di approvazione e di autorizzazione all'esecuzione delle opere, previa valutazione e parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il locatore, qualora ritenesse che gli interventi proposti determinino un aumento di reddito della struttura e consistano in miglioramenti, con deliberazione di Giunta Comunale ne autorizza

l'esecuzione. Le opere di miglioramento diverranno di proprietà del locatore al termine del contratto.

**ISPEZIONE DEI LOCALI:** il Comune, fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare l'immobile, qualora lo ritenga necessario, per accertarne lo stato ed il buon uso.

**RICONSEGNA DELLA STRUTTURA:** il locatario si obbliga a riconsegnare l'immobile alla scadenza del contratto nello stesso stato di fatto in cui l'ha trovata, adatta al proprio uso ed esente da difetti.

**PAGAMENTO DEL CANONE:** Il canone di locazione verrà corrisposto in n. 4 rate trimestrali da corrispondere a mezzo bonifico bancario o bollettino postale con scadenza al 15 marzo, 15 giugno, 15 settembre e 15 dicembre di ogni anno. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora l'affittuario avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone.

**OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO:** l'aggiudicatario dovrà versare in sede di sottoscrizione del contratto:

1. deposito cauzionale, non produttivo d'interessi **pari a n. 3 mensilità del canone mensile offerto, oltre iva se dovuta** per l'eventuale inadempimento a tutti gli obblighi derivanti dal contratto quali mancato versamento del canone di locazione, spese accessorie, danni all'immobile etc.
2. il deposito cauzionale potrà essere versato con le seguenti modalità:
  - deposito con versamento mediante assegno circolare N.T. presso la Tesoreria Comunale (Intesa Sanpaolo – Agenzia di Vigevano (non produttivo d'interessi);
  - fideiussione bancaria, o di primaria agenzia di assicurazione avente validità fino al termine della locazione; la garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

**L'Amministrazione Comunale si riserva, valutate le offerte, di procedere o meno all'aggiudicazione, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo, salvo la restituzione della cauzione.**

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

#### **REQUISITI DI ORDINE GENERALE:**

1. Assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
2. Regolarità, ove dovuto, con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/99);
3. Regolarità con gli adempimenti in materia di contributi sociali e previdenziali a favore dei lavoratori dipendenti L. 266/2002 e secondo la legislazione vigente, se ricorre il caso.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

**CIASCUNA OFFERTA DOVRA' ESSERE CONTENUTA IN UN Plico SIGILLATO, CONTROFIRMATA LUNGO IL LEMBO DI CHIUSURA, CONTRASSEGNA ALL'ESTERNO CON I DATI DEL MITTENTE E CON LA SEGUENTE DICITURA "Offerta per la locazione dell'immobile di piazza Dante Alighieri, n. 8".**

**LE BUSTE dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del COMUNE DI CASTELLO D'AGOGNA – PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, n. 22 – PERENTORIAMENTE, pena l'esclusione entro e non oltre **le ore 12:00 di martedì 22 settembre 2020.****

Le buste potranno essere consegnate a mano o spedite a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia a mano che tramite posta, è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi; farà fede il timbro di protocollo con la data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio suddetto.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi proponenti non saranno ammessi alla graduatoria.

Il plico al suo interno dovrà contenere, a pena di esclusione:

- **“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE”** redatta secondo l’allegato schema, sottoscritta da:
  - nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
  - nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso alla dichiarazione dovrà essere allegato l’atto dell’organo societario che ne autorizza la presentazione;
- **“OFFERTA ECONOMICA” in marca da bollo (€ 16,00)**; l’importo di locazione mensile offerto, dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l’importo più vantaggioso per l’Ente); L’offerta economica dovrà essere uguale o superiore all’importo posto a base di gara, pena l’esclusione.

#### **PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta per la locazione dell’immobile in oggetto, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova, **con aggiudicazione al miglior offerente sul canone mensile posto a base di gara e fissato in € 250,00 (oltre Iva se dovuta)**.

L’aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida, alle medesime condizioni e con le modalità previste dal presente avviso.

L’aggiudicazione verrà assegnata con l’attribuzione dei seguenti punteggi:

	<b>REQUISITI</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
1	residenti a Castello d’Agogna, da oltre 40 anni	30
2	persone di età superiore ad anni 70	30
3	offerta economica in rialzo	40 (*)

(\*) al concorrente che presenterà l’offerta economica più vantaggiosa verrà assegnato il punteggio massimo, alla seconda offerta in graduatoria 5 punti in diminuzione, alla terza offerta 10 punti in meno e così a seguire.

In caso di offerte uguali si procederà all’aggiudicazione mediante sorteggio.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare alcun indennità di sorta.

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

Sono depositati agli atti del servizio tecnico le CERTIFICAZIONI DI CONFORMITA’ degli impianti dell’immobile.

Tutte le spese di stipula del contratto sono a carico dell’aggiudicatario ad eccezione delle spese di registrazione, divise a metà fra le parti come per legge.

L’offerta del concorrente è vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia del bando di gara e degli elaborati ad esso allegati consultando l’albo pretorio del sito internet dell’ente: [www.comune.castellodagogna.pv.it](http://www.comune.castellodagogna.pv.it).

Gli stessi documenti possono essere presi in visione e/o ritirati presso questo Comune – Servizio Demografico – Piano Terra (previo appuntamento da concordarsi telefonicamente al n. 0384.56017 int. 1).

La **DATA DI APERTURA DEI PLICHI (ovvero la prima seduta per l’apertura del plico contenente la BUSTA 1 – Amministrativa)**, è fissata per il giorno **giovedì 24.09.2020 alle ore 12:00** presso la sede municipale.

In caso di necessità o per motivazioni sopraggiunte, sarà possibile variare la data di apertura delle buste, mediante avviso da pubblicarsi, almeno la giornata precedente, sul sito istituzionale del Comune di Castello d'Agogna, senza che venga preteso alcun risarcimento di sorta.

Non saranno ammesse offerte per telegramma, telefax, condizionate o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'Amministrazione Comunale si riserva, valutate le offerte, di procedere o meno all'aggiudicazione, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo.

Le dichiarazioni dei concorrenti potranno essere successivamente verificate da parte dell'Ente.

In caso di accertata mancanza dei requisiti di ordine generale, dichiarate dall'aggiudicatario provvisorio, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione provvisoria ed alla notifica del fatto alle competenti Autorità.

Ai sensi dell'art. 6 della L. 07.08.1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è l'arch. Dorian Binatti.

Il concorrente dovrà indicare esplicitamente nell'istanza l'eventuale domicilio presso il quale desidera che siano inviate le comunicazioni inerenti il presente avviso, se diverso da quello di residenza o sede legale al quale si farà riferimento di prassi.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del GDPR 2016/679 – Regolamento Generale sulla Protezione Dati, in vigore in tutti i paesi dell'Unione Europea dal 25 maggio 2018 i dati raccolti a seguito della presente procedura saranno trattati osservando le disposizioni di cui all'art. 13. I dati si configurano come obbligatori in quanto la loro omissione, anche parziale, comporta l'esclusione dalla procedura. I dati forniti potranno essere comunicati agli enti presso i quali saranno svolti gli accertamenti dell'autocertificazione fornita. La domanda e la documentazione allegata devono essere redatti in lingua italiana. Titolare del trattamento è il Comune di Castello d'Agogna.

Ulteriori informazioni, chiarimenti e appuntamenti per visionare la struttura, potranno essere richiesti al Comune di Castello d'Agogna – piazza Vittorio Emanuele II, n. 22 previo appuntamento - tel. 0384.56017 int. 5 – fax 0384.256548 - e-mail: [tecnico@comune.castellodagogna.pv.it](mailto:tecnico@comune.castellodagogna.pv.it).

Castello d'Agogna, 3 settembre 2020

#### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*F.to Arch. Dorian BINATTI*

#### ***Allegati:***

- 1. Modello istanza di partecipazione;*
- 2. Modello offerta economica;*
- 3. Schema contratto di locazione;.*
- 4. Planimetria;*
- 5. APE;*