

## BANDO PUBBLICO

**PER LOCAZIONE, TRAMITE PROCEDURA APERTA, DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE, MEDIANTE GARA PUBBLICA AI SENSI DEL'ART. 73 COMMA 1 LETTERA C) DEL R.D. 23 MAGGIO 1924 N. 827 DI APPARTAMENTO SITO IN VIA AMADINI N. 31 DI PROPRIETA' COMUNALE CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL FG 12 MAPPALE 16 SUB 16**

=====

### VISTO:

- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 22.04.2016 avente ad oggetto "Affidamento alloggio di proprietà del comune situato in via Amadini 31, foglio 12 mappale 16 subalterno 16 di circa mq 120 (cucina, soggiorno, due camere da letto, guardaroba, bagno, atrio, disimpegno, oltre a parti comuni condominiali) situato al piano secondo oltre a locale accessorio di mq 5,00. Importo canone mensile euro 300,00";
- la Determinazione n. 38 del 11.07.2016 a contrattare, ART. 192 DEL D. LGS. N. 267/2000 PER LOCAZIONE, TRAMITE PROCEDURA APERTA, DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE, MEDIANTE GARA PUBBLICA AI SENSI DEL'ART. 73 COMMA 1 LETTERA C) DEL R.D. 23 MAGGIO 1924 N. 827, DI APPARTAMENTO SITO IN VIA AMADINI N. 31 DI PROPRIETA', COMUNALE CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL FOGLIO 12 MAPPALE 16 SUB 16.

la sottoscritta Arch. Nadia Tommasi, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

### RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione ad un soggetto privato (in seguito denominato "Conduttore") l'unità immobiliare di proprietà comunale, ubicata in Tavernole sul Mella, Via Amadini n. 31, al piano secondo, identificato catastalmente al foglio n. 12, mappale n. 16 sub. 16, della superficie di circa mq. 120,00 (oltre a mq. 5,00 di locale accessorio) costituito da cucina, soggiorno, 2 camere da letto, guardaroba, bagno, atrio e disimpegno, oltre alle parti comuni condominiali.

### CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:

- a) canone annuo a base di gara **euro 3.600,00** (corrispondente ad un canone mensile di **euro 300,00**);
- b) durata della locazione: anni 4 (quattro) dalla data di stipula del relativo contratto;
- c) deposito cauzionale provvisorio (10% dell'importo del canone annuo posto a base di gara euro 360,00);
- d) deposito cauzionale definitivo da versare all'atto della stipula del contratto;
- e) aggiornamento del canone: annuale 100% indice ISTAT;
- f) modalità di pagamento del canone: rate mensili anticipate mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale;

### ***Pena esclusione dalla gara:***

I partecipanti:

- siano titolari di un reddito certificato ai fini ISEE **compreso tra euro 5.500,00 ed euro 18.000,00**;
- non siano possessori o detentori di altri alloggi o beni immobili situati in comune di Tavernole sul Mella, nei comuni della Provincia di Brescia e/o in Italia a titolo di proprietà o di altro diritto reale (ad esempio: comodato, usufrutto, uso, abitazione) o personale ( locazione).

### ***Sono a totale carico dell'assegnatario:***

- allacciamenti e volturazioni utenze;
- spese utenze;
- spese registrazione del contratto;

***Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.***

### **CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA:**

L'importo del canone annuo posto a base di gara è pari ad **euro 3.600,00 (tremilaseicento/00)**, con presentazione di sole offerte in aumento.

La durata dell'affitto è di anni 4 (quattro) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 431/98, **rinnovabile una sola volta** per periodo di eguale durata. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un **deposito cauzionale pari a due mensilità del canone**.

L'importo del canone mensile dovuto dal concessionario deriverà dall'applicazione dell'offerta in rialzo al canone annuo posto a base di gara (suddiviso per dodici mensilità) e dovrà essere corrisposto dal concessionario al Comune come indicato alla stipula del contratto, con versamento diretto alla tesoreria comunale. Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat. L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

#### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

Procedura aperta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone posto a base di gara. L'offerta minima in aumento deve essere di **euro 10,00** o suoi multipli, rispetto al canone annuo posto a base di gara e l'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta ritenuta valida.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:**

Chiunque voglia partecipare alla gara dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Tavernole sul Mella, Piazza Martiri della Libertà n. 1, **entro le ore 13.00 del giorno martedì 13 settembre 2016** a mezzo di:

- raccomandata del servizio postale statale;
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;

Il recapito del plico che deve avvenire entro le ore 13,00 del 13.09.2016 è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla procedura gli offerenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le domande, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla procedura, l'Amministrazione invita esplicitamente gli offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato e quindi ad evitare la consegna o l'inoltro ad Uffici o Servizi del Comune di Tavernole s/M diversi dall'Ufficio Protocollo sopra specificato.

L'offerta presentata non vincola l'Amministrazione: il vincolo negoziale si perfeziona con la stipula del relativo contratto.

Il plico contenente la documentazione di seguito elencata dovrà riportare all'esterno la dicitura **"BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA AMADINI"**.

Nel plico dovrà essere inserita la documentazione seguente:

**a) istanza di partecipazione** compilata sul **MODELLO A** al presente bando, contenente gli estremi dell'offerente. Detta istanza contiene le dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione, l'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente, corredata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore e dalla certificazione ISEE;

**b) prova dell'avvenuto deposito cauzionale** provvisorio dell'importo di euro 360,00 (pari al 10% dell'importo del canone annuo posto a base di gara). Tale deposito sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito potrà essere costituito mediante:

- versamento presso Tesoreria Comunale presso l'Istituto UBI - Banco di Brescia spa con sede a Tavernole Sul Mella (BS) in via IV Novembre n. 40 (Codice IBAN IT 79 S 03500 55270 000000014674);
- fideiussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'asta;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.

**c) Plico contenente l'offerta economica** che deve essere debitamente chiuso e sigillato e controfirmato sul lembo di chiusura e deve recare l'indicazione della **DENOMINAZIONE DEL CONCORRENTE** offerente, nonché la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

L'offerta economica, a pena di esclusione dalla gara, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- deve essere resa in carta legale o resa legale e recare il numero di codice fiscale dell'offerente;
- la formulazione dell'offerta deve avvenire esclusivamente mediante l'indicazione in cifre e in lettere dell'importo complessivo incrementato di euro 10,00 o suoi multipli, rispetto al canone annuo posto a base di gara di euro 3.600,00 (euro tremilaseicento/00). Si precisa sin d'ora che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale;

- l'offerta deve essere sottoscritta per esteso (nome e cognome) dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa ovvero dal suo procuratore secondo quanto prescritto in apertura del presente paragrafo e non potrà recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte.

N.B.: costituisce causa di **esclusione dalla gara** la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra indicate o la mancata sottoscrizione della stessa.

In allegato al presente bando di gara è posto un modello di offerta economica che i concorrenti sono **invitati** ad utilizzare per la partecipazione alla gara (**MODELLO B**).

**Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte pari o in ribasso, offerte comunque condizionate oppure offerte parziali.**

**Si precisa che l'eventuale mancato rispetto delle modalità relative all'allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore di cui all'art. 38, comma 3 del D.P.R. n. 445/2000 comporta l'esclusione dalla gara.**

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto.

La cauzione provvisoria prestata dal concorrente risultato aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto ed agli altri concorrenti verrà restituita o svincolata a seguito dell'aggiudicazione definitiva;

#### **MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine delle **ore 13,00 di martedì 13 settembre 2016** non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, determinerà l'esclusione dalla gara.

#### **PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE**

L'apertura dei plichi avverrà alle **ore 13,30 martedì 13 settembre 2016** presso l'ufficio tecnico del Comune di Tavernole sul Mella sito in piazza Martiri della Libertà n. 1.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i..

#### **MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA**

Il giorno stabilito dal presente bando, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle domande ed all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Successivamente la Commissione procederà alla lettura dell'Offerta economica (MODELLO B) contenuta all'interno del plico. L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta economicamente più alta. Qualora due o più offerte fossero uguali (pari offerta) verrà effettuato il sorteggio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

#### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Tutti i dati personali di cui l'amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della legge n.675/96 e s.m.i.; la presentazione della domanda da parte dei concorrenti, implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della L.n.241/90 e s.m.i..

#### **CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE**

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, sospenderne i termini o annullarla, 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 dell'aggiudicatario.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il responsabile del servizio tecnico comunale, arch. Nadia Tommasi  
e-mail: [ufficiotecnico@comune.tavernolesulmella.bs.it](mailto:ufficiotecnico@comune.tavernolesulmella.bs.it) – tel. 030-920108.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune di Tavernole sul Mella.

**ALLEGATI**

Al presente bando sono allegati:

- MODELLO A (istanza di partecipazione);
- MODELLO B (offerta economica);
- ESTRATTO MAPPA
- PLANIMETRIA CATASTALE.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
arch. Nadia Tommasi