

COMUNE DI RIMASCO

(Provincia di Vercelli)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE APPARTAMENTO

Scadenza presentazione offerte:
lunedì 2 febbraio 2015 ore 12.00

Questa Amministrazione Comunale, ha indetto per il giorno **03 febbraio 2015, alle ore 12.00**, presso l'ufficio di segreteria comunale in Rimasco, Via Centro n. 10, un'asta pubblica per l'affidamento in locazione di un appartamento posto in Rimasco, nel fabbricato di proprietà comunale ex Scuole Elementari, Via Centro n. 7/A – piano primo, censito al Foglio 20 mappale 585, sub. 8.

Il bene da locarsi è così composto: **ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, cucina, nr. 1 camera da letto, nr. 1 bagno.**

Il bene viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui versa, come posseduto dal Comune di Rimasco, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, con le servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possono legalmente competere. A corpo e non a misura e, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso, dovendosi intendere come espressamente conosciute e accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio in centesimi, in base ai seguenti criteri:

1. All'offerta economica del canone verrà attribuito un ammontare massimo di **40 punti** al migliore offerente. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi in base a proporzione aritmetica. Es. A offre € 1.800,00 ; B offre € 2.200,00. All'offerente B verranno attribuiti 40 punti mentre all'offerente A verranno attribuiti punti 32,73 in base alla seguente proporzione: $2.200,00 : 40 = 1.800,00 : x$
2. In caso di residenza in uno dei Comuni facenti parte della ex Comunità Montana Valsesia verrà attribuito un punteggio aggiuntivo di **40 punti**. [in caso di residenza alla data del 02 febbraio 2015 in uno dei Comuni facenti parte dell'ex Comunità Montana Valsesia].
3. In caso di dichiarazione di impegno ad acquisire la residenza nell'immobile oggetto del presente bando verrà attribuito un punteggio aggiuntivo di **20 punti** [La residenza dovrà essere acquisita entro 10 giorni successivi alla data di notifica dell'eventuale aggiudicazione, nelle more della stipulazione del contratto di locazione

che, in caso contrario, non verrà sottoscritto e si procederà allo scorrimento della graduatoria].

Potranno partecipare alla gara le **persone fisiche** residenti e non nel Comune di Rimasco, (escluse quindi le società, le cooperative, gli enti commerciali, i circoli e le associazioni culturali, ricreative, sportive, assistenziali anche senza finalità di lucro), essendo l'immobile destinato ad abitazione.

A parità di offerta del canone mensile di locazione si procederà ad estrazione a sorte.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

Gli interessati, previo appuntamento da concordare presso gli Uffici Comunali, potranno partecipare ad un sopralluogo dell'appartamento.

Il contratto di locazione, da stipularsi con l'aggiudicatario dell'asta, sarà soggetto ai seguenti patti e condizioni:

- 1) La locazione è ad uso esclusivo di abitazione, ed ogni altra destinazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore in merito al mutamento dell'uso pattuito, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.
- 2) La locazione viene fatta ed accettata per **ANNI QUATTRO (4)**, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto. Il contratto non è prorogato di diritto e pertanto termina con lo scadere dei quattro anni, salva la facoltà di concedere rinnovo per ulteriori quattro anni da parte del Comune proprietario locatore. E' fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intende adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/98;
- 3) E' facoltà del conduttore recedere in qualsiasi momento dal contratto, purché ne dia avviso al locatore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno sei (6) mesi, prima della data in cui il recesso debba avere efficacia.
- 4) Il canone di locazione dovrà essere corrisposto in rate quadrimestrali anticipate. A decorrere dal secondo anno di durata della locazione, il canone dovrà intendersi automaticamente aggiornato nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'I.S.T.A.T. e verificatesi nell'anno precedente, così procedendosi per ogni successivo anno di durata della locazione.
- 5) L'appartamento, oggetto di locazione, verrà conferito con divieto di mutare l'uso convenuto e divieto, altresì, di sublocazione o cessione a terzi, anche parziale.
- 6) Sono a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, di cui all'art. 1609 del Codice Civile, dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso.
- 7) Il conduttore potrà apportare all'appartamento oggetto di locazione, innovazioni, addizioni o migliorie, solo previo consenso scritto del Comune locatore, alla cui proprietà dette innovazioni, addizioni o migliorie, resteranno acquisite, al termine della locazione, senza che il conduttore abbia diritto a rimborsi o indennità di sorta.

- 8) Gli interventi di natura straordinaria saranno assunti dal locatore, con esclusione di opere derivanti da esigenze di natura particolare del conduttore, la cui eventuale esecuzione resterà comunque a carico di questo ultimo, utilizzando la formula del finanziamento/prestito non oneroso all'Amministrazione Comunale, la cui spesa verrà dedotta dai canoni di locazione per la durata del contratto, ovvero per periodi inferiori, fino alla concorrenza della spesa di investimento.
- 9) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, il conduttore dovrà provvedere a costituire un deposito cauzionale, anche a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa, pari a tre mensilità del canone di aggiudicazione. Detta cauzione sarà rimborsata, ovvero svincolata, in caso di fideiussione bancaria o assicurativa, al momento della riconsegna dell'immobile, una volta rilevata l'inesistenza di danni e/o di omesse riparazioni a carico del conduttore, oppure non appena il conduttore stesso avrà provveduto, a proprie cure e spese, alla effettuazione degli interventi dovuti, o ne sia stata concordata l'entità in denaro, con rivalsa del locatore sulla cauzione stessa.
- 10) Il conduttore sarà responsabile sia verso il locatore, sia verso terzi in genere di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti; in particolare per incendio, ostruzioni di apparecchi sanitari, perdite di acqua, fughe di gas, ecc.
- 11) Per tutto quanto non espressamente pattuito le parti faranno riferimento alle norme vigenti in materia di locazione di immobili urbani.
- 12) Sono a carico del conduttore le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di locazione.

Per partecipare all'asta i soggetti interessati dovranno produrre:

OFFERTA, indirizzata all'Amministrazione Comunale di Rimasco, redatta su carta bollata da euro 16,00, recante l'indicazione, in cifra e lettere, del prezzo offerto. In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal concorrente e dovrà recare l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del sottoscrittore. Detto canone non potrà essere inferiore a quello posto a base d'asta di € 1.600,00 (milleseicentoeuro). L'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA ASTA PUBBLICA LOCAZIONE APPARTAMENTO EX SCUOLE ELEMENTARI"**.

La documentazione obbligatoria, pena l'esclusione dall'asta, dovrà essere:

- 1) **Offerta recante l'indicazione del canone annuo offerto in cifre e in lettere, del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale, sottoscritta da concorrente. [punteggio massimo attribuito punti 40. Verranno attribuiti 40 punti all'offerta maggiore, mentre alle altre offerte verranno attribuiti punteggi in base a proporzione aritmetica. Es. A offre € 1.800,00 ; B offre € 2.200,00. All'offerente B verranno attribuiti 40 punti mentre all'offerente A verranno attribuiti punti 32,73 in base alla seguente proporzione: $2.200,00 : 40 = 1.800,00 : x$.**
- 2) **Fotocopia carta di identità del sottoscrittore.**

Documentazione facoltativa ai fini dell'attribuzione di punteggio:

- 3) **Dichiarazione di residenza in uno dei Comuni facenti parte della ex Comunità Montana Valsesia. [in caso di residenza alla data del 02 febbraio 2015 in uno dei Comuni facenti parte dell'ex Comunità Montana Valsesia verranno attribuiti 40 punti].**
- 4) **Dichiarazione di impegno ad acquisire la residenza nell'immobile oggetto del presente bando, entro 10 giorni successivi alla data di notifica dell'eventuale aggiudicazione, nelle more della stipulazione del contratto di locazione che, in caso contrario, non verrà sottoscritto e si procederà allo scorrimento della graduatoria. [in caso di sottoscrizione dell'impegno verranno attribuiti 20 punti].**

Detto piego dovrà pervenire a destinazione entro le **ore 12.00 del giorno 02 febbraio 2015.**

E' facoltà del concorrente provvedere, a proprio rischio, a recapitare il piego a mezzo della posta o di terze persone; in ogni caso il piego dovrà recare l'affrancatura dovuta a norma dell'art. 41 del codice postale di cui al D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156.

I pieghi che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore, o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre il termine **perentorio sopra indicato**, non saranno presi in considerazione.

Non sono ammesse offerte sostitutive, o aggiuntive, o condizionate.

All'apertura dei pieghi pervenuti in termine si procederà pubblicamente il **giorno 03 febbraio 2015, alle ore 12.00**, presso gli uffici posti in Via Centro n. 10 – 13026 Rimasco (VC).

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti, determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà prestarsi a semplice richiesta dell'Amministrazione alla stipula del contratto di locazione, in quanto il verbale di aggiudicazione non terrà luogo del contratto.

Faranno carico all'aggiudicatario le spese inerenti e conseguenti al perfezionamento del contratto di locazione.

Ai sensi dell'art. 11 del Dpr n.403/1998 l'Amministrazione potrà procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara. Qualora, a seguito delle verifiche sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese, l'ente appaltante provvederà alla risoluzione del contratto e all'incameramento della cauzione versata.

Si informa, ai sensi della D.Lgs. 196/2003, che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari esclusivamente per la gestione del procedimento di gara.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere rivolte, sia di ordine tecnico che di ordine amministrativo, al Comune di Rimasco, Via Centro n. 10 – tel. 0163/95125 – fax. 0163/95125.

Rimasco, 16-01-2015



IL SINDACO
(Gianni TOGNOTTI)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Tognotti', written over a horizontal line.

