



COMUNE DI CASSANO SPINOLA

Piazza XXVI Aprile, 9 – 15063 CASSANO SPINOLA (AL) - Tel. (+39)0143 47117 - Fax (+39)0143 477285

protocollo.cassano.spinola@cert.ruparpiemonte.it -Codice Fiscale/Partita IVA: 02558190068

AREA TECNICA

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N.RO 1 UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASSANO SPINOLA

Vista la delibera di Giunta n. 12 del 18/02/2022, il Comune di Cassano Spinola rende noto che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di locazione di n. 1 unità immobiliare di proprietà del Comune di Cassano Spinola, da destinarsi ad uso abitativo. Successivamente, presso la sala municipale sita a Cassano Spinola in Piazza XXVI Aprile 9 ed in diretta presso la pagina web istituzionale, si procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, comma 2 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni, all'assegnazione in regime di locazione delle unità immobiliari sopra citate. Sono ammesse solo offerte in aumento e l'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto.

- 1) DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE, CANONE E DURATA LOCAZIONE:** l'unità immobiliare del presente avviso è ubicata in via Cesare Battisti 73/1, loc. Gavazzana, ha destinazione d'uso abitativa ed è posta al piano primo di un edificio di proprietà comunale a destinazione residenziale. La superficie dell'unità immobiliare in oggetto è di circa 46 mq, ed è composta da cucina abitabile, camera e bagno. Risulta ammobiliata. La struttura portante del fabbricato è del tipo misto con muratura portante, le facciate sono intonacate e tinteggiate, la copertura, con travi in legno, presenta manto misto in klinker e coppi antichi. L'impianto di riscaldamento è autonomo (il locatario dovrà assumersi l'onere della voltura del contratto con il fornitore di gas metano e dell'eventuale modifica del fornitore) come l'impianto elettrico (anche in questo caso è a carico del locatario provvedere alla voltura del contratto con il fornitore di energia elettrica e dell'eventuale modifica del fornitore). Catastalmente l'unità immobiliare è distinta al Foglio 2, numero 933, subalterno 5 del catasto fabbricati del Comune di Cassano Spinola. Il canone a base di gara è di **€/mese 260,00** (duecentosessanta/00). L'importo offerto deve essere superiore a quello posto a base di gara. Saranno inoltre a carico del conduttore le spese derivanti dalla produzione di rifiuti domestici. Il contratto avrà decorrenza dal **01/04/2022** ed una durata prevista, ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i., di **4 anni** con rinnovo automatico per ulteriori 4 anni se il locatore non fa valere una delle condizioni di cui all'art. 29 della legge 392/1978 o se il conduttore non recede.

2) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento con l'Ufficio tecnico (tel. 014347117) l'immobile oggetto del presente Avviso.

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare:

- a) soggetti aventi Cittadinanza italiana o di Stato aderente all'Unione Europea; i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea sono ammessi se titolari di permesso di soggiorno CE per

soggiornanti di lungo periodo o di permesso di soggiorno in corso di validità alla data di emanazione del bando e ai sensi della vigente normativa;

- b) persone fisiche maggiorenni alla data della pubblicazione del presente Avviso che non si trovino in situazioni che possano comportare la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

4) DEPOSITO CAUZIONALE

I concorrenti che parteciperanno al presente Avviso, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero e corrispondente a 1/12 del canone annuale a base di gara, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite deposito in contanti (secondo i limiti previsti dalle leggi vigenti) o con assegno intestato a "Comune di Cassano Spinola", presso la Tesoreria Comunale del Comune di Cassano Spinola di cui indicazioni sul sito istituzionale. Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara, previa autorizzazione rilasciata dal Servizio tecnico alla Tesoreria Comunale. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

5) DISCIPLINA DI UTILIZZO DEI LOCALI

Le condizioni specifiche che regolano la locazione dei locali sono indicate nell'allegato schema di contratto di "LOCAZIONE DI NATURA TRANSITORIA" ALLEGATO 1;

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario.

L'aggiudicatario non potrà sublocare l'unità immobiliare assegnata.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'istanza di partecipazione ALLEGATO 2, l'offerta ALLEGATO 3 e la relativa documentazione richiesta dovranno essere trasmesse dai soggetti interessati secondo una delle seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cassano Spinola negli orari di apertura al Pubblico,

– Mercoledì: 15.30 - 17.30

– Venerdì: 9.00 - 12.00

oppure

- raccomandata A/R indirizzata a Comune di Cassano Spinola, Piazza XXVI Aprile 9 (AL) 15063 e dovranno pervenire entro e non oltre le ore **16.00** del giorno **10 marzo 2022**.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal soggetto interessato alla locazione dell'unità immobiliare sui lembi di chiusura della busta, e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASSANO SPINOLA".

Il recapito della medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi né ammettendo plichi presentati successivamente alla scadenza del termine od

offerte aggiuntive o sostitutive.

- tramite posta certificata all'indirizzo protocollo protocollo.cassano.spinola@cert.ruparpiemonte.it con oggetto MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N.RO 1 UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASSANO SPINOLA

La documentazione da consegnare dovrà essere la seguente:

- istanza di partecipazione redatta in lingua italiana, sottoscritta (pena l'esclusione) e firmata, solo ed esclusivamente sul modello ALLEGATO 2
- offerta economica ALLEGATO 3
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
- fotocopia del permesso/carta di soggiorno (ove richiesto);

7) AGGIUDICAZIONE

Il Responsabile dell'Area tecnica, scaduti i termini e previa comunicazione tramite apposito provvedimento affisso all'Albo pretorio Online, procederà all'acquisizione delle istanze, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare; il tutto avverrà alla presenza di due testimoni, in seduta pubblica, presso la sala municipale del Comune di Cassano Spinola in Piazza XXVI Aprile 9 ed in diretta presso la pagina web istituzionale.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base di gara. L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare provvisoriamente anche in presenza di un'unica offerta valida, purché non inferiore al canone posto a base di gara.

Nel caso in cui le offerte più elevate pervenute siano di pari importo, l'Amministrazione inviterà, se presenti, gli offerenti a presentare un'offerta migliorativa, fissando un tempo massimo di cinque minuti, aggiudicando l'immobile all'offerta economica più alta. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli interessati o in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. L'aggiudicazione definitiva, nel caso di offerte che superino di oltre il 60% la base di gara, avverrà al termine delle verifiche volte a verificare la sostenibilità economica dell'offerta stessa, anche richiedendo documentazione ulteriore che dovrà essere prodotta dall'offerente entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta. In ogni caso, l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di non aggiudicare. Della seduta di acquisizione delle istanze, verrà redatto apposito verbale. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esito delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L'aggiudicazione verrà approvata mediante apposito provvedimento.

L'aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l'effettiva locazione (licenze, autorizzazioni, nulla osta, etc.) che dovrà essere formalizzate in seguito da parte dell'Amministrazione Comunale e del soggetto interessato.

8) CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Cassano Spinola, il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente. La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, nonché il diritto ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno. L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

Dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione

potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Cassano Spinola avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il contratto di locazione sarà stipulato dal Comune solo dopo l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, secondo le normative vigenti. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto di locazione, causati dalle operazioni tecnico-catastali necessarie per redigere l'attestato di prestazione energetica (APE).

9) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere sulle questioni oggetto del presente Avviso è competente il Foro di Alessandria.

10) DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione dell'offerta e all'assegnazione della suddetta unità immobiliare. Esso sarà pubblicato per quindici giorni all'Albo Pretorio on line del Comune di Cassano Spinola sul sito Internet dell'Ente <https://www.comune.cassanospinola.al.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/albo-pretorio> e, in assenza di offerte valide o gara deserta, lo stesso verrà nuovamente pubblicato per ulteriori quindici giorni.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Silvia Bailo; per informazioni contattare il numero 014347117 o l'indirizzo mail silviabailo@comune.cassanospinola.al.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi dell'art. 13 Decreto Legislativo 196/2003 e Reg. 679/2016 (GDPR) e ss.mm.ii.- Legge 7 agosto 1990, n. 241 - D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

a) i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'avviso in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;

b) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;

c) i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo all'avviso, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Locatario, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente;

e) il Titolare garantisce all'interessato i diritti di cui all'art. 7 D.lgs. 196/2003 e pertanto l'interessato:

1) ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano; 2) ha

il diritto di ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza;

3) ha il diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; 4) ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

Titolare del trattamento dei dati nell'ambito dell'avviso e dell'istanza di richiesta è il Comune di Cassano Spinola.

Cassano Spinola, 23-02-22

Il Responsabile del Servizio tecnico
Comune di Cassano Spinola
Geom. Marcello Bocca
F.TO