



COMUNE DI GRONTARDO

Provincia di Cremona

Piazza Roma n.16 – Tel. 0372/89123 - Fax 0372/890007

P.IVA 00302910195

BANDO PUBBLICO

**PER LA LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA
GEROSA N. 4, GRONTARDO, FRAZIONE LEVATA, DA ADIBIRE A USO
ABITAZIONE CIVILE**

Il Responsabile dell'Area Amministrativa

Visto il R.D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.i.;

Vista la Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.i.;

Visto l'art. 56, comma 1, lettera e) del d.lgs. 31/03/2023, n. 36, che esclude la locazione dall'applicazione del Codice dei contratti pubblici;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale, con il presente Avviso, intende assegnare in locazione l'immobile di proprietà comunale sito in Via Gerosa, n. 4, Frazione Levata, identificato catastalmente alla sezione NCT, foglio n. 7, mappale n. 535, subalterno n. 506, da adibirsi a abitazione civile.

La durata della locazione è di anni quattro, rinnovabili per ulteriori anni quattro salvo disdetta.

1. Oggetto

L'immobile di che trattasi risulta censito catastalmente al Foglio n. 7, mappale n. 535, subalterno n. 506 NCT di Grontardo, classificato Cat. A04, della superficie di mq. 120.

Con la presente locazione l'Amministrazione comunale intende assicurare la locazione di un appartamento ad uso abitazione civile. Pertanto, nessuna altra destinazione d'uso sarà considerata ammissibile.

Il locale viene consegnato corredato dell'Attestato di Prestazione Energetica e del Certificato di conformità dell'impianto elettrico rilasciato in data 17/09/2019.

2. Durata della locazione

Il contratto ha durata di quattro anni a partire dalla data di sottoscrizione del contratto. Si ha il rinnovo automatico per ulteriori 4 anni se il locatore non fa valere una delle condizioni di cui all'art. 3 legge 431/1998 e se il conduttore non recede.

Alla prima scadenza contrattuale il Locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 3 legge 431/1998.

Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata o mediante posta elettronica certificata.

3. Canone

Il canone di locazione annuo posto a base di gara è pari a € 3.744,00 corrispondente ad un canone mensile posto a base di gara pari a € 312,00.

Il canone sarà corrisposto dall'aggiudicatario con pagamento trimestrale anticipato. Esso sarà aggiornato su base annua, a partire dalla seconda annualità, nella misura pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

4. Sublocazione

Il conduttore non potrà subaffittare o cedere ad altri, per qualsiasi titolo, tutto od anche parte dell'immobile.

5. Oneri di gestione

Saranno a carico del locatario, per tutta la durata del rapporto giuridico, tutte le utenze ed ogni altra tassa/tributo conseguente all'esercizio (a titolo esemplificativo: consumo di acqua, luce elettrica, riscaldamento, tassa rifiuti, ecc.), nonché eventuali riparazioni relative alla manutenzione ordinaria dell'immobile, come prescritto dall'art. 1609 del Codice Civile.

Sono pure a carico dello stesso tutte le spese cagionate da cattivo uso dell'immobile o da negligenza.

Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

Saranno invece a carico del locatore le spese di manutenzione straordinaria ed ogni altra spesa che la norma pone a carico del soggetto proprietario dell'immobile,

6. Deposito cauzionale

A garanzia degli obblighi assunti con il contratto di locazione, il locatario deve provvedere alla costituzione di una cauzione di importo pari a tre mensilità del canone di locazione. L'importo dovrà essere versato mediante bonifico alla tesoreria Comunale POSTE ITALIANE SPA- all'IBAN IT 25 P 07601 03200 001068913878

La cauzione sarà restituita al termine del contratto, qualora siano state rispettate tutte le condizioni in esso contenute.

7. Modalità e termini di presentazione dell'offerta e requisiti di partecipazione

Potranno presentare offerta entro la data di scadenza del presente bando (11/10/2024) i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- aver raggiunto la maggiore età;

- essere cittadino italiano o di uno degli stati membri dell'Unione Europea o straniero non comunitario residente in Italia e munito di permesso di soggiorno;
- non trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non essere stato dichiarato fallito;
- non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza;
- non essere stato sottoposto a misure di prevenzione (sorveglianza speciale, obbligo di soggiorno);
- non essere stato condannato per delitto non colposo a pena restrittiva della libertà superiore a tre anni;
- non essere stato condannato per reati contro la moralità pubblica e il buon costume o contro l'igiene e la sanità pubblica;
- per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti;
- per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine e la turbativa di competizioni sportive; per infrazioni alle norme sul gioco del lotto;
- non aver riportato due o più condanne nel quinquennio precedente per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti;
- non aver riportato condanna per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, o per delitti contro la persona commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione;
- non risultare moroso nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- non aver occupato abusivamente immobili di proprietà comunale.

I soggetti interessati alla locazione dell'immobile in oggetto, e in possesso dei requisiti previsti, dovranno presentare, all'Ufficio Protocollo del Comune di Grontardo negli orari di apertura al pubblico, un plico chiuso, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno 11/10/2024**, con l'indicazione all'esterno del mittente, del destinatario Comune di Grontardo e l'oggetto della procedura **“LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA GEROSA N. 4, GRONTARDO, FRAZIONE LEVATA, DA ADIBIRE A USO ABITAZIONE CIVILE”**.

La presentazione del plico potrà essere effettuata con consegna a mano negli orari di apertura dell'ufficio protocollo del Comune di Grontardo.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non saranno ammesse offerte pervenute oltre il termine richiesto e sopra indicato.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Il suddetto plico dovrà contenere:

1. **la domanda di partecipazione**, utilizzando preferibilmente **l'allegato A)** al presente avviso;
2. **fotocopia di un documento di identità** del sottoscrittore in corso di validità, **pena l'esclusione**;
3. **busta chiusa recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica compilata preferibilmente utilizzando **l'allegato B)** allegato al presente avviso.

L'offerta economica dovrà indicare in cifre ed in lettere il canone mensile offerto, (rilancio minimo 50,00 € sul canone mensile posto a base di gara), dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Grontardo.

Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella BUSTA CHIUSA di cui sopra.

8. Sopralluogo

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di un rappresentante del Comune, l'immobile oggetto del presente bando, previa richiesta tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comune.grontardo@pec.regione.lombardia.it da richiedere entro sette giorni prima della data di scadenza dell'offerta.

9. Seduta di gara

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno **16/10/2024** alle ore 10:00 presso l'Ufficio Amministrativo dell'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria, Piazza Roma 2, Corte de' Frati, dal Responsabile dell'Area Amministrativa, assistito da due dipendenti, di cui uno con funzioni anche di segretario verbalizzante.

10. Modalità di valutazione delle offerte e di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare al bando in oggetto essere presente all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando o con ragioni di pubblico interesse.

11. Aggiudicazione definitiva

Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE, INTERROMPERE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO, SENZA CHE I SOGGETTI RICHIEDENTI POSSANO VANTARE ALCUNA PRETESA.

12. Stipula del contratto di locazione

Il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura pubblica e verrà registrato nei termini di legge con spese di registrazione (imposta di bollo e di registro) a carico del locatario, rimborsata al 50% dal locatore salvo quanto previsto nello schema di contratto allegato.

13. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è la Responsabile dell'Area Amministrativa dell'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria di cui fa parte il Comune di Grontardo.

14. Pubblicità

Il presente Avviso è pubblicizzato mediante pubblicazione sul sito internet del Comune e dell'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria <https://unionedeicomuni.cr.it/> nella sezione Trasparenza, Bandi ed Avvisi.

15. Trattamento dei dati personali

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che i dati personali sono trattati, nel rispetto delle disposizioni di legge, con l'impiego di misure di sicurezza idonee a garantire la riservatezza del soggetto interessato cui i dati si riferiscono.

Il titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria. Il responsabile del trattamento è il Segretario comunale dott.ssa Elena Bonomelli. Incaricati

del trattamento sono le persone preposte alla procedura di selezione individuate dall'Amministrazione nell'ambito della procedura medesima.

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è Avv. Alessia Roberto, indirizzo mail: aroberto.legale@gmail.com

I dati personali possono essere comunicati ad altri soggetti, pubblici e privati, quando ciò è previsto da disposizioni di legge o di regolamento.

I dati personali possono essere oggetto di diffusione nel rispetto delle delibere dell'Autorità garante per la protezione dei dati personali. La graduatoria finale di merito è diffusa mediante pubblicazione nelle forme previste dalle norme in materia e, nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza, attraverso il sito istituzionale dell'Amministrazione.

L'interessato può esercitare, alle condizioni e nei limiti di cui al Regolamento UE 2016/679, i diritti previsti dagli articoli 15 e seguenti dello stesso: l'accesso ai propri dati personali, la rettifica o la cancellazione dei dati, la limitazione del trattamento, la portabilità dei dati, l'opposizione al trattamento. L'interessato può inoltre esercitare il diritto di proporre reclamo all'Autorità garante per la protezione dei dati personali.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo <https://unionedeicomuni.cr.it/>.

Il Responsabile Area Amministrativa

Dott.ssa Elena Bonomelli

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Allegati:

- allegato A) – domanda di partecipazione
- allegato B) – offerta economica
- schema contratto di locazione.