

DISCIPLINARE DI GARA

Titolo I°

L'Asta Pubblica, così come previsto dall'art 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si terrà con il metodo "delle offerte segrete" presentate dagli offerenti da confrontarsi col prezzo base indicato alla voce da Lotto 1 Lotto 2 del presente Bando di Gara.

Gli immobili saranno locati al miglior offerente, secondo quanto previsto dalla Determina Dirigenziale nr. 70/1241 del 03/10/2019:

- **Ai sensi dell'art. 69 del regolamento di Contabilità dello Stato** (R.D. 23 maggio 1924 n. 827), si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida.
- **L'Amministrazione Comunale si riserva:**
 - La facoltà di non aggiudicare.
 - Di valutare ed ammettere anche le offerte contenenti irregolarità formali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta cognizione dell'offerta presentata.

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte in diminuzione o redatte in modo imperfetto, condizionate o comunque parziali, od inviate in modo difforme a quello prescritto e se non corredate da tutti i documenti previsti nella presente.

- **Le offerte recapitate non possono essere ritirate** e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Le offerte dovranno pervenire entro le ore entro le ore 13: 00 del giorno 07/11/2019, al protocollo del Comune di Taggia – Ufficio Protocollo -

Titolo II°

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare al presente bando tutti i soggetti interessati che non abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 32 – quater del Codice Penale, nonché in possesso dei seguenti requisiti anagrafici:

- cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero di uno Stato non appartenente all'Unione Europea purché il richiedente sia in possesso della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale in corso di validità.

(Qualora gli alloggi siano destinati a più di un beneficiario, tutti devono essere in possesso dei requisiti sopra indicati.)

- VEDASI ALLEGATO 1

Titolo III

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

E' CONSENTITA LA PARTECIPAZIONE PER TUTTI I 4 LOTTI OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA DI GARA.

TUTTAVIA LE AGGIUDICAZIONI AVVERRANNO IN FORMA DISTINTA PER OGNI SINGOLO LOTTO DI GARA, PROCEDENDO IN ORDINE DAL LOTTO 1 AL LOTTO 4

I soggetti interessati, per partecipare alla presente procedura di gara, dovranno far pervenire entro **le ore 13,00 del giorno 07/11/2019** - al COMUNE DI TAGGIA un PLICO sigillato contenente all'interno 2 Buste, a loro volta chiuse in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, rispettivamente la BUSTA 1- contenente la Documentazione Amministrativa e la BUSTA 2 contenente l'Offerta ECONOMICA.

Il PLICO dovrà essere chiuso e sigillato con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, riportante in modo leggibile la seguente dicitura "Offerta per l'asta pubblica per l'affidamento in locazione dell'immobile Lotto nr. di proprietà Comunale sito inin Taggia - NON APRIRE", IL PLICO potrà pervenire al Protocollo comunale in uno dei seguenti modi:
protocollo comunale in Via San Francesco 445 18018 Taggia (raccomandata A/R o posta celere)

Il recapito del plico al Protocollo comunale entro la data di scadenza fissata dal presente Bando d'Asta rimane ad esclusivo rischio del mittente.

IL PLICO dovrà a sua volta contenere la BUSTA 1 "Documentazione amministrativa" e la Busta 2 "Offerta economica".

Nella Busta 1 - "Documentazione amministrativa" devono essere contenuti, A PENA DI ESCLUSIONE, i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione all'asta pubblica (Vedasi Allegato 1 o 1/Bis)**, resa ai sensi del DPR. n. 445/2000, redatta in lingua italiana, nella quale il soggetto richiedente, assumendosene la piena responsabilità, attesta il possesso dei requisiti richiesti al Titolo IV° per la partecipazione all'Asta Pubblica nonché sottoscrive quanto stabilito nella stessa. **(A PENA DI ESCLUSIONE, nel caso di Persona Fisica** usare il relativo modulo **Allegato n.1** *al presente Bando di Asta, sottoscritto dal soggetto partecipante e completo di copia fotostatica di un documento di identità del firmatario, nel caso di Società/Ditte/Consorzi/Cooperative usare il modulo **Allegato n.1/Bis**, sottoscritto dal Titolare o Legale Rappresentante della Ditta partecipante)*

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- Per le Società di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la Partita I.V.A., nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

La domanda dovrà contenere, altresì, dichiarazione esplicita del sottoscrittore di:

- possedere cittadinanza italiana;
- possedere cittadinanza di altro Stato;
ovvero di uno Stato non appartenente all'Unione Europea purché il richiedente sia in possesso della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale in corso di validità; di aver preso cognizione e di accettare integralmente senza condizione o riserva alcuna in caso di aggiudicazione, le condizioni riportate nel presente bando di Gara nonché nello Schema di Contratto di Locazione allegato al presente Bando di Gara ;
- di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali, degli obblighi e degli oneri relativi alla stipulazione del successivo contratto di locazione;
- di essersi recato sul posto, di aver visionato gli immobili, aver preso conoscenza dello stato dei luoghi e di accettare il/i bene/i in locazione nello stato di fatto in cui si trova;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di non trovarsi in situazioni di interdizione, inabilitazione o soggetto ad amministrazione di sostegno e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di questi stati;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei suoi confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dal D. Lgs. n. 159/2011;

b) in caso di partecipazione da parte di procuratori, la procura speciale in originale o in copia autenticata a termini di legge ;

c) Assegno circolare a titolo di garanzia provvisoria dell'ammontare del 2% dell'importo quadriennale a base d'asta in riferimento al lotto di partecipazione come di seguito specificato:

LOTTO N.	UBICAZIONE	IMPORTO CAUZIONE PROVVISORIA
1	Via Colombo, 164	€ 480,00
2	Via Levà, 1	€ 400,00

Nota bene:

La dichiarazione sostitutiva di cui alla **lettera a)** deve essere resa, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative e i consorzi, anche da tutti i soci, amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante o dal procuratore del legale rappresentante, preferibilmente secondo lo schema allegato (**allegato n. 2 -"SOCI e AMMINISTRATORI"**), che forma parte integrante e sostanziale del presente bando.

Nella Busta 2 - "Offerta Economica" devono essere contenuti, A PENA DI ESCLUSIONE, i seguenti documenti:

- **MODULO OFFERTA** per la locazione di un immobile di proprietà comunale **LOTTO n° ...** messo a disposizione del concorrente dalla Stazione Appaltante (compilare l'Allegato 3) completato in ogni sua parte e riportante l'indicazione del **canone annuo offerto dal partecipante**.

IL MODULO OFFERTA dovrà essere bollato con marca da bollo da € 16.00 e presentato con **allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore** in corso di validità (art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445);

- Il **MODULO OFFERTA, PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA**, deve essere sottoscritto dal medesimo soggetto che ha sottoscritto la domanda di partecipazione di cui **all'Allegato 1)**.
- Il Canone Annuo offerto deve essere indicato in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.
- Il Canone Annuo offerto **non potrà** essere inferiore al prezzo posto a base d'asta come indicato al **Titolo I° - Prezzo a base d'asta del presente bando**.

Il plico contenente la busta chiusa dell'offerta e le dichiarazioni richieste, per la partecipazione all'asta, dovrà essere chiuso e sigillato con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovverosia con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, e riportare in modo ben leggibile la seguente dicitura **"Offerta e documentazione per l'asta pubblica per l'affidamento in locazione di immobili comunali siti in Taggia - NON APRIRE"**.

Titolo IV

- CAUZIONE – MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

La mancata sottoscrizione del contratto entro il trentesimo giorno dalla comunicazione dell'aggiudicazione, per cause dipendenti dall'aggiudicatario, comporterà l'escussione da parte del Comune della garanzia provvisoria prestata e la revoca dall'aggiudicazione.

Titolo V

- CONDIZIONI GENERALI

L'aggiudicatario di ciascun Lotto, prima della stipula del contratto di locazione dovrà consegnare al Comune di Taggia la ricevuta di avvenuto versamento effettuata c/o la tesoreria comunale di importo pari all'ammontare di tre mensilità, a titolo di deposito cauzionale ed a garanzia di eventuali danni o mensilità non corrisposte.

In caso di mancato versamento non si addiverrà alla stipula del contratto e, si procederà ai sensi del precedente tit. IV.

Titolo VI

PROCEDURE PER L'AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO D'AFFITTO

Gli immobili oggetto di locazione verranno aggiudicati, ad unico e definitivo incanto, con il sistema **delle offerte segrete in aumento**, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta sarà aggiudicata definitivamente all'offerta economicamente più elevata sempre che sia superiore od almeno pari al prezzo a base d'asta.

In caso di più offerte di pari importo, si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924; se i concorrenti sono presenti all'adunanza, si procede ad una licitazione privata tra essi soli, a partiti segreti; ove nessuno di coloro che ha fatto l'offerta uguale sia presente, la sorte decide chi debba essere aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Titolo VII ESPLETAMENTO DELLA GARA

E' CONSENTITA LA PARTECIPAZIONE PER TUTTI I 2 LOTTI OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA DI GARA.

TUTTAVIA LE AGGIUDICAZIONI AVVERRANNO IN FORMA DISTINTA PER OGNI SINGOLO LOTTO DI GARA, PROCEDENDO IN ORDINE DAL LOTTO 1 AL LOTTO 2.

L'apertura delle offerte è compiuta dalla commissione di gara composta tra tre componenti, nominati successivamente alla data fissata dal presente Bando la presentazione delle Buste.

La commissione di gara, si riunirà in seduta pubblica, il giorno 08/11/2019 ORE 09:00 presso la sede comunale via San Francesco 441 – Sala polifunzionale

I 2 LOTTI VERRANNO GESTITI SINGOLARMENTE DAL LOTTO 1 AL LOTTO 2

(a titolo esemplificativo, la commissione provvederà all' apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa per i partecipanti del lotto 1 dopodiché procederà in continuazione di seduta all'apertura delle offerte del medesimo lotto. Delle risultanze verrà stilata la relativa graduatoria).

Il verbale di aggiudicazione provvisoria redatto dalla Commissione di gara secondo quanto previsto dalla vigente normativa, sarà approvato con apposita determinazione del Responsabile del IV Settore Servizio Patrimonio.

Verranno svolte le necessarie verifiche in merito ai requisiti ed alle dichiarazioni presentate dagli aggiudicatari in sede di gara, nonché ulteriori controlli prescritti dalle normative vigenti nei confronti dei soggetti risultati aggiudicatari.

L'aggiudicazione definitiva per ogni immobile, una volta completate le sopra citate verifiche con esito positivo, sarà effettuata a favore dei partecipanti che avranno formulato la maggiore offerta che non sia inferiore al prezzo a base d'asta, emergente dalla graduatoria predisposta dalla Commissione di gara.

La stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine testé individuato si procederà alla revoca dell'aggiudicazione.

Successivamente si procederà all'aggiudicazione all'offerente che abbia fatto l'offerta più elevata che segue in graduatoria, sempre che sia superiore o uguale al prezzo a base d'asta

Titolo VII DISPOSIZIONI VARIE

Di tutti i documenti inerenti l'asta si può prendere visione ed eventualmente richiedere copia, nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico, presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Taggia

Il presente bando viene altresì pubblicato nel sito internet del Comune di Taggia e può essere scaricato dallo stesso.

Il personale dell'Ufficio Patrimonio è a disposizione per consentire la visita degli alloggi e la presa visione della relativa documentazione, previo appuntamento telefonico allo 0184/476222.

Il Responsabile del Servizio è il Dott. Marco Peluso.

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali (GDPR), i dati forniti dai concorrenti sono trattenuti dal Comune di Taggia per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle finalità previste dal presente Bando d'Asta e conservati per i periodi previsti dalle normative vigenti.

Titolare del trattamento è il Comune di Taggia con sede in Via San Francesco 441-18018 Taggia.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento a quanto previsto dalle norme del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento sulla contabilità generale dello stato" nonché dal D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

ALLEGATO N. 1
PERSONE FISICHE
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Spett.le

Comune di Taggia
Via San Francesco, 441
18018 – TAGGIA (IM)

OGGETTO: Dichiarazione per la partecipazione alla procedura aperta per la locazione di immobili di proprietà comunale - LOTTO n.

Il sottoscritto
nato a Prov. (.....) il
residente nel Comune di Prov. (.....)
Via/Piazza.....
consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti

DICHIARA

ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

a)

- di essere celibe - nubile - vedovo/a – libero/a di stato (sottolineare il caso)
- di essere coniugato con _____, nato/a _____ il _____ codice fiscale _____, in regime patrimoniale di _____ (indicare se comunione o separazione dei beni)

b)

di: **(contrassegnare l'opzione che corrisponde a quanto si intende dichiarare, fra quelle che seguono)**

- possedere cittadinanza italiana;
- possedere cittadinanza di altro Stato;
ovvero di uno Stato non appartenente all'Unione Europea purché il richiedente sia in possesso della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale in corso di validità.
- di non trovarsi in situazioni di interdizione, inabilitazione o soggetto ad amministrazione di sostegno e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di questi stati;

- di non avere riportato alcuna condanna penale e che quindi nulla risulta nel casellario giudiziale; in alternativa che nel casellario giudiziale risultano le seguenti condanne (elencare i dati relativi così come scritti nel certificato originale);
-
-

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente senza condizione o riserva alcuna in caso di aggiudicazione, le condizioni riportate nel presente bando di Gara nonché nello Schema di Contratto di Locazione relativo ad ogni singolo LOTTO, allegato al Bando di Asta Pubblica;
- di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali, degli obblighi e degli oneri relativi alla stipulazione del successivo contratto di locazione;
- di essersi recato sul posto, di aver visionato gli immobili, aver preso conoscenza dello stato dei luoghi e di accettare il/i bene/i in locazione nello stato di fatto in cui si trova;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ritenendola equa; di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei suoi confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. n. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia" così come aggiornato dalla Legge n. 161/2017.

Data _____

FIRMA DEL DICHIARANTE

AVVERTENZA - documentazione da allegare:

- fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

ALLEGATO N. 1/Bis
SOCIETÀ/DITTE/CONSORZI/COOPERATIVE
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Spett.le

Comune di Taggia
Via San Francesco, 441
18018 – TAGGIA (IM)

OGGETTO: Dichiarazione per la partecipazione alla procedura aperta per la locazione di immobili di proprietà comunale - LOTTO n.

Il sottoscritto
in qualità di Titolare/Legale rappresentante della Ditta
con sede nel Comune di Provincia di
Stato.....
Via/Piazza
con codice fiscale
e partita IVA
telefono fax
email
consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti

DICHIARA

ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

a)

- che l'impresa è iscritta al n. _____ del registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di _____;

ovvero (SOLO PER LE COOPERATIVE ED I CONSORZI)

- che la cooperativa è iscritta nell'apposito registro della Prefettura di _____ dal _____ al n. _____,

ovvero che il consorzio è iscritto nello Schedario Generale della Cooperazione presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, dal _____ al n. _____,

ovvero (SOLO PER LE COOPERATIVE SOCIALI)

- la cooperativa è iscritta nel registro regionale delle cooperative sociali al n. ____ del _____, ovvero che nella Regione di residenza non è istituito il relativo registro;

b) che: (solo nel caso della presenza di soci, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari diversi dal titolare o dal legale rappresentante)

a seconda del tipo di società, i soci, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e i soci accomandatari sono (indicare il nominativo e la qualifica, la data di nascita e la residenza):

c) che l'impresa/società/consorzio/cooperativa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera e che non è in corso alcuna delle predette procedure, né sono state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse;

d)

- di non avere riportato alcuna condanna penale e che quindi nulla risulta nel casellario giudiziale in alternativa .
- che nel casellario giudiziale risultano le seguenti condanne (elencare i dati relativi così come scritti nel certificato originale)

- di aver preso conoscenza e visione di tutto quanto costituisce oggetto del contratto, di conoscere tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali, nonché di ritenere dette condizioni tali da consentire l'offerta.
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente senza condizione o riserva alcuna in caso di aggiudicazione, le condizioni riportate nel presente bando di Gara nonché nel relativo Schema di Contratto di Locazione allegato al Bando di Asta Pubblica;
- di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali, degli obblighi e degli oneri relativi alla stipulazione del successivo contratto di locazione;
- di essersi recato sul posto, di aver visionato gli immobili, aver preso conoscenza dello stato dei luoghi e di accettare il/i bene/i in locazione nello stato di fatto in cui si trova; di aver vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- che non sono a carico della ditta/società condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- che nei confronti della ditta/società non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dal D. Lgs. n. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia" così come aggiornato dalla Legge n. 161/2017.

Data _____

FIRMA DEL DICHIARANTE

AVVERTENZA - documentazione da allegare:

fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità
(art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

Il fac-simile di dichiarazione sostitutiva sopra riportato costituisce parte integrante e sostanziale della gara.

1. La dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, apponendo un crocetta sulla lettera/quadretto corrispondente alla dichiarazione che riguarda il soggetto partecipante, completando ove richiesto ed omettendo le parti che non interessano;
2. va apposto il timbro di congiunzione tra le pagine;
3. Laddove il fac-simile prevede lo spazio per l'inserimento di più dati, aggiungere il sufficiente numero di righe;

ALLEGATO: N. 2
SOCI e AMMINISTRATORI

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DA RENDERSI DA PARTE DI TUTTI I SOCI, AMMINISTRATORI
MUNITI DI POTERI DI RAPPRESENTANZA E SOCI ACCOMANDATARI DIVERSI DAL TITOLARE O DAL
LEGALE RAPPRESENTANTE**

Spett.le

Comune di Taggia
Via San Francesco, 441
18018 – TAGGIA (IM)

Il sottoscritto
nato a il
residente nel Comune di Provincia di
Stato.....
Via/Piazza.....
con qualifica di presso la
Ditta.....
con sede nel Comune di Provincia di
Stato.....
Via/Piazza
con codice fiscale
e partita IVA
telefono fax
email
consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione verranno applicate nei suoi riguardi,
ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi
speciali in materia di falsità negli atti

DICHIARA

ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

- di non avere riportato alcuna condanna penale e che quindi nulla risulta nel casellario giudiziale
in alternativa
- che nel casellario giudiziale risultano le seguenti condanne (elencare i dati relativi così come scritti
nel certificato originale)

.....
.....
.....
.....

Data _____

FIRMA DEL DICHIARANTE

AVVERTENZA - documentazione da allegare:

- fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE 1. La dichiarazione va compilata correttamente in ogni sua parte, apponendo un crocetta sulla lettera/quadretto corrispondente alla dichiarazione che riguarda il soggetto partecipante, completando ove richiesto ed omettendo le parti che non interessano.

ALLEGATO: N. 3

Spett.le

Comune di Taggia
Via San Francesco, 441
18018 – TAGGIA (IM)

MODULO OFFERTA

Offerta per la locazione di un immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Taggia – via
.....- LOTTO n.

[DA COMPILARE NEL CASO DI PERSONE FISICHE]

Il sottoscritto
nato a Prov. (.....) il
residente nel Comune di Prov. (.....)
Via/Piazza

[DA COMPILARE NEL CASO DI SOCIETÀ/DITTE/CONSORZI/COOPERATIVE]

Il sottoscritto in qualità di
Titolare/Legale rappresentante della Ditta
con sede nel Comune di Provincia di
Stato.....
Via/Piazza
con codice fiscale
e partita IVA
telefono fax
email

OFFRE

Per la locazione dell'Immobile comunale ad uso _____ sito in Taggia , via

_____, la somma di euro _____
(in lettere _____), **quale canone
annuale.**

Data _____

FIRMA DEL DICHIARANTE

AVVERTENZA - documentazione da allegare:

- **fotocopia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità
(art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).**

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
(ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n. 431)

L'anno duemiladiciannove, addì del mese di tra:

– il sig. _____, nato a _____ il _____, il quale interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del IV Settore del Comune di Taggia da cui dipende il Servizio Patrimonio, giusta delibera di Giunta n. _____ e dei Decreti Sindacali n. _____, agendo ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 in nome e per conto dell'Amministrazione comunale rappresentata (C.F. _____), di seguito denominato "LOCATORE"; -----

– e il/la sig./sig.ra _____, nato/a a _____ () il _____ e residente in _____ () Via _____, n. _____ (C.F. _____) denominato/a "CONDUTTORE"; -----

PREMESSO:

– che il Comune di TAGGIA è proprietario dell'alloggio, sito in Taggia Via _____, censito al Catasto Edilizio Urbano con: Foglio ___/ Particella _____ Sub _____ Superficie catastale _____ mq e Rendita € _____.);

– che con D.G.C. n. ___ del ___/___/2019 vennero individuati gli immobili da sottoporre a gara pubblica da esperirsi con il metodo dell'offerta segreta più vantaggiosa per il Comune fatta al rialzo sull'importo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett c del R.D. 827/1924 e s.m. ed i., per l'individuazione del soggetto conduttore e furono fissati i canoni annui di locazione a base d'asta; -con determinazione del Responsabile del Settore IV avente titolo "INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI DUE IMMOBILI COMUNALI", con la quale viene stabilito di "DI INDIRE una Asta Pubblica per la locazione degli alloggi comunali individuati

– che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____, è stata approvata la graduatoria finale dell'Asta Pubblica indetta per la locazione degli alloggi con le seguenti risultanze

– che il conduttore dichiara di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater del C.P. che qui viene riportato: "Ogni condanna per i delitti previsti dagli artt. 316 bis, 317, 318, 319, 319 bis, 320, 321, 322, 353, 355, 346, 416, 416 bis, 437, 501, 501 bis, 640 numero 1) del secondo comma, 640 bis, 644 commessi in danno o in vantaggio di attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, importa l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione";

**TUTTO CIO' PREMESSO, TRA LE PARTI SI CONVIENE E STIPULA
QUANTO SEGUE:**

ART. 1 – PREMESSA

La premessa narrativa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto;

ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE E OGGETTO DEL CONTRATTO

Il locatore concede in locazione al conduttore _____, che a tale titolo accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita in _____, via _____ n. civico _____ piano _____ scala _____ composto di n. vani _____ oltre cucina [se presente] e servizi, e dotata altresì [segue descrizione dell'immobile locato] _____ e dei seguenti elementi accessori (cantina, posto macchina in

comune o meno, ecc.: indicare quali) _____ per una superficie complessiva di circa _____, non ammobiliato:

Comunicazione ex art. 8, terzo comma, D.L. 11 luglio 1992, n. 333 (convertito dalla L. 8 agosto 1992, n. 359) Dati catastali: foglio..... mappale..... Subalterno..... cat. Catastale Classe..... Vani..... Rendita Euro

Il locatore proprietario della suddetta unità immobiliare, al momento della stipula del presente contratto, dichiara:

- con riguardo alla conformità dell'immobile e alle norme edilizie ed urbanistiche che _____
- con riguardo alla conformità degli impianti e alle normative vigenti che _____

Il locatore, con riguardo alla Certificazione Energetica, consegna al conduttore attestazione ACE rilasciata il _____.

ART. 3 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE –

Il Comune di Taggia, locatore, a mezzo del Responsabile del Settore Lavori pubblici, concede in locazione al/alla sig./sig.ra _____ di _____ (___), che accetta per sé ed i suoi aventi causa, l'alloggio comunale sito in Taggia _____ via _____

Censito al Catasto Edilizio Urbano con: Foglio / Particella / Sub (Appartamento – Categoria A/ – Classe – Consistenza .=). -----

ART. 4 - STATO DELL'IMMOBILE CONCESSO IN LOCAZIONE

L'alloggio viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il conduttore dichiara di averne esaminato locali ed Impianti di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi risiede e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Il conduttore dovrà garantire l'accesso all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore, nonché ai suoi incaricati ove gli stessi ne abbiano motivata ragione, previo preavviso scritto o verbale, al fine di ispezionare o far ispezionare i locali affittati. -

ART. 5 - DURATA DELLA LOCAZIONE E DISDETTA DEL CONTRATTO DA PARTE DEL LOCATORE

La locazione ha la durata di anni, (..in lettere..) con decorrenza dal _____ e scadenza il _____. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, per altri quattro anni salvo che il locatore non comunichi al conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata AR – contenente la specificazione del motivo invocato – almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza. Alla seconda scadenza del contratto (termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto) ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata A.R. da inviare alla controparte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta, ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione (finalizzata all'attivazione della procedura per il rinnovo a nuove condizioni o alla rinuncia al rinnovo) il contratto si rinnoverà tacitamente per anni 4 (quattro) alle medesime condizioni. Alle scadenze successive, il contratto si rinnoverà di ugual periodo ove non venga inviata lettera raccomandata a.r. di disdetta dariceversi almeno sei mesi prima della scadenza.

ART. 6 - RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DA PARTE DEL CONDUTTORE

Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A.R. al locatore con preavviso di 6 (sei) mesi.

In caso di risoluzione anticipata l'imposta dovuta, è posta per intero a carico del conduttore. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

ART. 7 - DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE IN LOCAZIONE

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore e della sua famiglia. E' fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. -----

ART. 8 - CANONE ANNUO DELLA LOCAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio; Il corrispettivo della locazione è stato determinato nella determinazione del Responsabile del Servizio n. _____ del _____ di aggiudicazione definitiva, ad un importo di € _____./mese, corrispondente ad annui € _____.= (Euro _____/00). Il conduttore si obbliga a corrispondere tale canone mensile in quote, eguali e anticipate scadenti il giorno 5 di ogni mese, a mezzo

Bonifico bancario ed accreditati presso la tesoreria comunale, attiva presso

BANCA CA.RI.GE – IBAN: IT _____ specificando al tesoriere che

trattasi di versamento mensile per **“Affitto mese corrente – Alloggio Comunale di VIA –**

sig./sig.ra _____”. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per accessori

non può essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce la messa in mora del conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 Legge 27 luglio 1978 n. 392. Il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, o degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione. -

ART. 9 - AGGIORNAMENTO ISTAT DEL CANONE ANNUO DI LOCAZIONE

Il canone sarà aggiornato annualmente, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, nella misura contratta che comunque non potrà superare il 75% della variazione ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati pubblicato mensilmente sul sito internet dell'ISTAT, pubblicato mensilmente anche sulla Gazzetta Ufficiale. -----

ART. 10 - TENUTA DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e così di prenderle in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile se esistente, accusando in tal modo ricevuta consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come s'impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e a tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

ART. 11 - MODIFICHE, ADDIZIONI, INNOVAZIONI E MIGLIORIE DELL'ALLOGGIO LOCATO

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto dal locatore. Conseguentemente gli Impianti, le migliorie e le innovazioni realizzate dal conduttore e da esso non asportate, d'intesa con il Locatore, al momento della restituzione dell'alloggio in locazione, si

intenderanno trattenuti dal Locatore a beneficio dell'immobile stesso, senza obbligo da parte di questi di corrispondere compenso alcuno.

I locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso.

ART. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'ALLOGGIO

A norma degli articoli 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico del Conduttore, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e tutte le riparazioni di piccola manutenzione. In conformità di quanto previsto dall'art 1576 codice civile, sono a carico del Locatore le spese di manutenzione straordinaria e gli interventi di trasformazione, modifica, innovazione prescritti dalla legge.

Il conduttore si impegna a far eseguire da ditta specializzata la pulizia della caldaia e la verifica fumi secondo i termini di legge, nonché alla tenuta del relativo libretto d'impianto.

Qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, potranno essere eseguiti a cura del conduttore a scomputo dell'affitto dell'immobile, previo parere e autorizzazione comunale in forma scritta;

ART. 13 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE ED ESONERI DEL LOCATORE

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità dai danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei familiari o dal locatario medesimo, o da qualsivoglia persona nell'accedere all'alloggio locato e/o nel permanere all'interno degli stessi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi familiari il regolamento interno dello stabile, ove previsto che dichiara di conoscere e di accettare, e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile. -----

ART. 14 - CAUZIONE

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto il conduttore versa al locatore, a mezzo bonifico bancario una somma di Euro _____ .=(Euro _____/00) pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale sopra costituito sarà

Restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. -----

ART. 15 - ONERI E ACCESSORI

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia delle parti comuni ove istituito, alle proprie forniture d'acqua, energia elettrica, e gas metano per il riscaldamento/acqua sanitaria, allo spurgo delle vasche di decantazione delle acque provenienti dalla cucina, ove presenti, dei sifoni posti alla base delle colonne delle acque nere e dell'intera rete di scarico sino al punto di consegna della rete fognaria consortile nonché alle forniture degli altri servizi comuni. -----

ART. 16 - SPESE LEGALI ED ONERI FISCALI

Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

In caso di risoluzione anticipata l'imposta dovuta, è posta per intero a carico del conduttore. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

ART. 17 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Resta convenuto tra le Parti che le eventuali vertenze giudiziarie, comunque derivanti dal presente contratto, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Foro di Imperia. -----

ART. 18 - CLAUSOLE ESSENZIALI E RISOLUZIONE

Le clausole 5) "Durata della locazione. Disdetta e rinnovazione del contratto", 7) "Destinazione d'uso", 8) "Canone e pagamento", 9) "Aggiornamento e revisione del canone", 10) "Consegna e riconsegna dei locali", 11) "Addizioni e migliorie", 12) "Manutenzioni e oneri del conduttore", 13) "Responsabilità", 14) "Deposito cauzionale", 15) "Oneri accessori" hanno carattere essenziale cosicché, per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse può essere causa di azione di risoluzione del contratto.

La vendita dell'unità immobiliare locata non costituisce motivo di risoluzione del contratto. Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al conduttore di ottenere la risoluzione del contratto per sopravvenuta inidoneità della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile né al conduttore né al locatore sarà tenuta a restituire solamente la parte di corrispettivo anticipato proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del conduttore escluso ogni altro compenso ed ogni risarcimento di danni e previa riconsegna della loca locata.

ART. 18 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge a domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del comune ove è situato l'immobile locato.

Parimenti il locatore elegge il proprio domicilio presso l'ufficio di segreteria comunale. -----

ART. 19 - MODIFICHE AL CONTRATTO

Ogni modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere approvata se non mediante atto scritto.

ART. 20 – DIRITTO DI PRELAZIONE

Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo gli artt. 38, 39 e 40 della legge 27 luglio 1978, n. 39215.

ART. 21 – CLAUSOLE ESSENZIALI E RISOLUZIONE

Le clausole 2) "Durata della locazione. Disdetta e rinnovazione del contratto", 4) "Canone e pagamento", 5) "Aggiornamento e revisione del canone", 6) "Oneri accessori", 7) "Deposito cauzionale", 8) "Destinazione d'uso", 9) "Sublocazione", 10) "Consegna e riconsegna dei locali", 11) "Addizioni e migliorie", 12) "Manutenzioni e oneri del conduttore", 13) "Riscaldamento e condizionamento", 14) "Responsabilità", hanno carattere essenziale cosicché, per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse può essere causa di azione di risoluzione del contratto. La vendita dell'unità immobiliare locata non costituisce motivo di risoluzione del contratto. Qualora dovesse intervenire una causa che possa dar diritto al conduttore di ottenere la risoluzione del contratto per sopravvenuta inidoneità della cosa locata a servire all'uso convenuto, che non sia imputabile né al conduttore né al locatore sarà tenuta a restituire solamente la parte di corrispettivo anticipato proporzionale al periodo di mancato godimento da parte del conduttore escluso ogni altro compenso ed ogni risarcimento di danni e previa riconsegna della loca locata.

ART. 22 – PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo 679/2016 in materia di privacy il Comune di 18018 Taggia (IM) è identificato come Titolare del trattamento dei dati forniti in virtù dell'esecuzione del presente contratto, informa che gli stessi verranno utilizzati per il conseguimento delle finalità previste dal contratto stesso, delle attività ad esso correlate e

conseguenti. In relazione a ciò, il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati conferiti verranno trattati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione delle finalità previste e conservati per i periodi previsti dalle normative vigenti. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali:

- gli operatori individuati dal Titolare quali incaricati del trattamento;
- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- legali incaricati per la tutela del Titolare in sede giudiziaria.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate nel rispetto di quanto previsto dalla normativa europea in materia di protezione dei dati personali.

Agli interessati saranno riconosciuti i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del GDPR (diritti di: accesso, rettifica, limitazione, opposizione, portabilità, oblio) scrivendo al Responsabile per la Protezione dei dati Personali del Comune di Taggia alla pec: dpo@pec.gdpr.nelcomune.it.

Inoltre in ogni momento potrà rivolgersi all'Autorità Garante i cui riferimenti sono rinvenibili sul sito www.garanteprivacy.it ;

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, senza eccezione alcuna:

Articoli nn. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22
4 – comma 3, 5, 7, 8, 10, 12, 14, 15, 16, 17 e 19.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE