



CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

AVVISO D'ASTA PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGIO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN BORDIGHERA – VIA FRANCESCO ROSSI N.2

Il Comune di Bordighera, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.205 del 05/10/2020 e della determinazione dirigenziale n.805 RG – 193 SA del 05/10/2020 rende noto che il giorno 22 ottobre 2020 alle ore 9,30 presso la sede principale del Comune di Bordighera (IM) - Palazzo Garnier - in Bordighera, Via Venti Settembre n.32, nella sala della Giunta Comunale al piano primo, avrà luogo un'ASTA PUBBLICA per la locazione ad uso abitativo, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della Legge n.431/1998, della sotto riportata unità immobiliare sita nel Comune di Bordighera ed appartenente al patrimonio disponibile comunale, quale unico lotto:

- OGGETTO – IMPORTO A BASE DELLA GARA/CANONE DI LOCAZIONE MINIMO -

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	DESCRIZIONE	IDENTIFICAZIONE	CANONE BASE	NOTE
trilocale ad uso residenziale in edificio unifamiliare	Bordighera (IM) – Via Francesco Rossi n.2 – piano rialzato – accesso indipendente tramite scala esterna	Cucina – soggiorno – due camere – locale sgombero/lavanderia – servizio igienico – sottoscala/cantina – giardino privato - classe energetica G	Foglio 8 – zona urbana BOR – particella 1353 sub.1 – A/3 – classe 1; Superficie catastale (lorda) mq.70 escluso il giardino	Euro 6.000,00 annuali (euro 500,00 mensili)	Giardino ad uso esclusivo da sistemare, passaggio pedonale da Via Venti Settembre per accesso alla cabina elettrica ed al locale deposito situati al piano terreno (esclusi dalla locazione)

L'alloggio verrà locato per un periodo di tre anni, rinnovabile per altri due, ai sensi dell'art. 2 – comma 3 (locazione a canone concordato) della Legge 431/1998, nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, nonché alle condizioni di cui al presente bando e allo schema di contratto allegato. Il conduttore non potrà adibire l'alloggio ad usi diversi da quello residenziale, di tipo civile abitazione, pena la risoluzione contrattuale per inadempimento del conduttore.

L'alloggio oggetto del presente bando potrà essere occupato preferibilmente da un numero di componenti conforme a quanto stabilito dagli artt. 2 e 3 del Decreto Ministeriale della Sanità del 05.07.1975, denominato "requisiti minimi di idoneità alloggiativa".

Il Canone di Locazione a base di gara, è stato determinato con deliberazione della Giunta Comunale n.205 del 05/10/2020, nella fascia di oscillazione del canone concordato così come previsto dall'accordo territoriale



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

stipulato dalle Associazioni di categoria per il Comune di Bordighera, depositato agli atti del Comune con prot.n.30223/2019 nella seguente misura:

Lotto unico – alloggio in Via Francesco Rossi n. 2 – stato immobile buono – canone annuale a base d’asta euro 6.000,00 (seimila euro) pari al canone mensile di euro 500,00 (cinquecento).

Il canone di locazione che verrà determinato a seguito del rialzo, come approvato dalla determinazione di aggiudicazione definitiva, dovrà essere corrisposto mensilmente in quote eguali e anticipate scadenti il quinto giorno di ogni mese a mezzo bonifico bancario ed accreditate sul conto intestato alla tesoreria comunale di Bordighera, presso CARISPEZIA-CREDIT AGRICOLE filiale di Bordighera, specificando nella causale: il mese e l’anno di riferimento del canone di locazione versato; l’alloggio comunale locato ed il nominativo del conduttore.

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 contrattuale, previa contestazione formale da parte del Comune.

Il canone sarà aggiornato annualmente, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, in misura del 75% variazioni degli indici istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rispetto all'indice dell'anno precedente.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone a base d’asta fino al canone massimo di euro 9.600,00 annuali (euro 800,00 mensili).

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare alla presente procedura 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:

- a) persona fisica con cittadinanza in stato membro dell’Unione Europea, ed in caso di cittadinanza in paese non aderente all’U.E., in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione (possesso di carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale in corso di validità);
- b) non essere stato sfrattato per morosità nell’ultimo quadriennio, ovvero dimostrare di aver completamente saldato la morosità che ha determinato lo sfratto;
- c) svolgere attività lavorativa e/o essere titolare di reddito certo (al fine di poter valutare la solvibilità dell’offerente);

Si consiglia di utilizzare il modello allegato 1 contenente le dichiarazioni richieste.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

I soggetti interessati, per partecipare alla presente procedura di gara, dovranno far pervenire **entro le ore 13,00 del giorno 21 ottobre 2020** al COMUNE DI BORDIGHERA un **PLICO** sigillato contenente all'interno due Buste, a loro volta chiuse in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, rispettivamente la

- la **BUSTA 1** contenente **la Documentazione Amministrativa;**
- 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 all'esterno in modo leggibile il nome del mittente e la dicitura-tipo **"ASTA PUBBLICA per la locazione dell'alloggio comunale in Bordighera-Via Francesco Rossi n.2 - NON APRIRE"**.

Il PLICO potrà pervenire all'ufficio Protocollo del Comune in uno dei seguenti modi:

- depositandolo direttamente a mano o con agenzia di recapito o corriere autorizzati, presso l'ufficio protocollo comunale in via Venti Settembre n.32 - 18012 Bordighera;
- mediante il servizio postale (raccomandata A/R o posta celere).

Il recapito del plico all'ufficio 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 in bollo di partecipazione all'asta pubblica (redatta secondo il modello Allegato 1),** 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 per la partecipazione all'Asta Pubblica nonché sottoscrive, a pena di esclusione, quanto stabilito nella stessa. Si invita ad utilizzare il modello Allegato n.1 al presente Bando di Asta, contenente le dichiarazioni sostitutive previste a pena di esclusione, da completare e sottoscrivere, a pena di esclusione, da parte del soggetto partecipante allegando copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e successive modifiche ed integrazioni: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente, recapito telefonico, eventuale indirizzo di posta elettronica certificata, eventuale indirizzo di posta elettronica ordinaria.

La domanda dovrà contenere, altresì, dichiarazione esplicita del sottoscrittore e, qualora agisse in qualità di procuratore, con riferimento al rappresentato, di:

- possedere cittadinanza di Stato appartenente all'Unione Europea o di uno Stato non appartenente all'Unione Europea purché il richiedente sia in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione (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 e negli atti negli stessi richiamati;
- 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;



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

- di essersi recato sul posto, di aver visionato l'alloggio, aver preso conoscenza dello stato dei luoghi e di accettare il bene 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 essere stato sfrattato per morosità nell'ultimo quadriennio, ovvero dimostrare di aver completamente saldato la morosità che ha determinato lo sfratto;
- di svolgere attività lavorativa e/o essere titolare di reddito certo;
- 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) cauzione provvisoria di euro 500,00 (pari ad una mensilità del canone a base d'asta) a mezzo assegno circolare oppure quietanza di versamento della tesoreria comunale.

La Busta 2 - "Offerta Economica", che dovrà essere chiusa e sigillata con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura e dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura-tipo **"Offerta per l'asta pubblica per la locazione di alloggio comunale sito in Bordighera - NON APRIRE"**, dovrà contenere, A PENA DI ESCLUSIONE, il modello di **OFFERTA**, per la locazione dell'alloggio in oggetto di proprietà comunale, LOTTO UNICO, predisposto dal Comune di Bordighera quale Stazione Appaltante (compilare **l'Allegato 2**) che dovrà essere completato in ogni sua parte, **con indicazione del canone annuo offerto**, datato e regolarmente sottoscritto dall'offerente, a pena di esclusione. Al modello di OFFERTA dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (ai sensi dell'art.38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

Si precisa che, a pena di esclusione dalla gara:

- il modello OFFERTA 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, oppure tra l'importo del canone annuale e del canone mensile, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.
- Il Canone Annuo offerto non potrà essere pari o inferiore **al prezzo posto a base d'asta del presente bando di euro 6.000,00 annuali** (euro 500,00 mensili) e non superiore ad euro 9.600,00 annuali (euro 800,00 mensili), pari al canone massimo della tipologia contrattuale "concordato", risultante dall'applicazione dei criteri stabiliti dagli accordi locali vigenti ex art.2, comma 3, della L.431/1998. In caso di offerta superiore ad euro



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

9.600,00 annuali, la stessa verrà considerata pari ad euro 9.600,00. In caso di parità di offerte si procederà mediante sorteggio.

PROCEDURA DI GARA

L' Asta Pubblica, avverrà ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte scritte segrete, ai sensi dell'articolo 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, **in aumento sull'importo a base di gara di euro 6.000,00 (annuali)**, pari ad euro 500,00 (mensili) e l'aggiudicazione avverrà nei confronti del soggetto la cui offerta sarà risultata la più vantaggiosa per il Comune (canone più alto), con un massimo di euro 9.600,00 (annuali) - euro 800,00 mensili.

L'Amministrazione Comunale:

- procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida;
- si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione;
- si riserva la facoltà 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 pari o in diminuzione dell'importo a base di gara, condizionate o comunque parziali, ovvero non sanabili od inviate in modo difforme a quello prescritto e se non corredate da tutti i documenti previsti nel presente avviso.

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

Le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta da parte del medesimo concorrente.

L'apertura delle offerte sarà effettuata dalla commissione di gara composta da tre componenti, nominati successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle buste.

La commissione di gara si riunirà in seduta pubblica, il giorno 22 ottobre 2020 alle ore 9,30 presso la sede comunale via XX Settembre n. 32 – Sala Giunta.

Le offerte avranno validità per 90 giorni successivi alla data prevista dell'asta.

Delle risultanze verrà stilata la relativa graduatoria. Il verbale proposto di aggiudicazione redatto dalla Commissione di gara secondo quanto previsto dalla vigente normativa, sarà approvato con apposita determinazione del Dirigente Amministrativo. Verranno svolte le necessarie verifiche in merito ai requisiti ed alle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché ulteriori controlli prescritti dalle normative vigenti nei confronti del soggetto risultati aggiudicatario. A seguito del positivo esito dei predetti controlli, l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del partecipante che avrà formulato la maggiore offerta superiore al prezzo a base d'asta, emergente dalla graduatoria predisposta dalla Commissione di gara.

STIPULA - DEPOSITO CAUZIONALE

L'aggiudicatario del lotto, su richiesta del Comune, al fine della verifica dei requisiti e per la stipula del contratto di locazione, dovrà consegnare al Comune di Bordighera:

- in caso di offerente con cittadinanza di paese non appartenente all'Unione Europea, la documentazione attestante la regolare posizione in materia di immigrazione, come prevista nella dichiarazione sostitutiva presentata per la partecipazione alla gara;



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

- la ricevuta di avvenuto versamento nel conto corrente intestato alla tesoreria comunale di Bordighera dell'importo di euro 1.000,00 pari all'ammontare di due mensilità, a titolo di deposito cauzionale ed a garanzia di eventuali danni o mensilità non corrisposte;
 - documentazione attestante la solvibilità e la sostenibilità economica dell'offerta (dichiarazione dei redditi degli anni precedenti o documentazione attestante la presenza di reddito certo).
- In caso di mancato versamento del deposito cauzionale o della mancata consegna della documentazione di cui ai punti precedenti necessaria alla verifica dei requisiti del concorrente non si addiverrà alla stipula del contratto, con escussione della garanzia provvisoria prestata e decadenza dall'aggiudicazione.

MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

La stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro il trentesimo giorno dalla richiesta del Comune.

La mancata sottoscrizione del contratto, per cause imputabili all'aggiudicatario, comporterà l'escussione da parte del Comune della garanzia provvisoria prestata e la decadenza dall'aggiudicazione.

Successivamente si procederà all'aggiudicazione all'offerente che abbia fatto l'offerta più elevata che segue in graduatoria, previa verifica del possesso dei requisiti.

CONDIZIONI GENERALI

Conseguentemente alla stipula, spetterà al locatario rimborsare al Comune la quota di imposta di registro e l'imposta di bollo a suo carico, intestare a proprio nome tutte le utenze dell'immobile locato (acqua, gas, energia elettrica, telefono, o altro) ed assumere a proprio carico tutti i corrispettivi per le somministrazioni relative ad esse, nonché pagare tutti gli altri eventuali e/o ulteriori costi. Parimenti sono a carico del locatario, senza diritto di rimborso, i costi per la realizzazione di eventuali interventi manutentivi iniziali dell'immobile. Tali interventi dovranno ottenere, in ogni caso, l'assenso scritto preventivo del Comune al loro realizzo e le necessarie autorizzazioni degli enti competenti se necessarie; per ogni innovazione o intervento nell'immobile sarà necessario il preventivo consenso scritto del Comune di Bordighera, fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, rimarrà ad esclusivo carico, senza diritto ad alcun rimborso, del conduttore, salvo diverso accordo tra le parti.

Sono considerati a carico del locatario altresì le spese della manutenzione ordinaria, compreso il mantenimento del giardino.

DISPOSIZIONI VARIE

Gli interessati all'asta in oggetto possono contattare l'ufficio patrimonio (tel.0184.272.206 – patrimonio@bordighera.it) per informazioni o richiedere copia della documentazione relativa.

Il presente bando viene altresì pubblicato nel sito internet del Comune di Bordighera www.bordighera.it nella sezione Trasparenza/bandi di gara e contratti e può essere scaricato dallo stesso.

Il personale dell'Ufficio Patrimonio e del servizio manutenzione è a disposizione per consentire la visita dell'alloggio, previo appuntamento telefonico allo 0184/272.206; 0184.272.304.

Il sopralluogo presso l'immobile è obbligatorio e dovrà essere effettuato ad opera del soggetto che farà l'offerta oppure, anche in ragione delle vigenti disposizioni in materia di emergenza sanitaria in atto, da un suo sostituto, munito di delega.



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Il Responsabile del Servizio è la signora Tiziana Sonia Nicosi, istruttore dell'ufficio patrimonio del Comune di Bordighera.

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 Bordighera 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 Bordighera con sede in Via Venti Settembre n.32 – 18012 Bordighera (IM).

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".

Bordighera, 6 ottobre 2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Tiziana Sonia Nicosi