Originale
(Reg. generale)

CITTÀ DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DETERMINAZIONE SETTORE AMMINISTRATIVO

NUMERO 224 REGISTRO GENERALE DEL 11/03/2020
NUMERO 57 REGISTRO SETTORE DEL 11/03/2020

OGGETTO: PATRIMONIO - PROCEDURA D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO DI ALLOGGIO COMUNALE SITO IN BORDIGHERA - VIA FRANCESCO ROSSI N.2 - AVVIO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n.38 del 27/02/2020 e gli atti in essa richiamati, con cui venivano approvati l'atto di indirizzo di porre in locazione mediante asta pubblica l'alloggio appartenente al patrimonio comunale sito in Bordighera, Via Francesco Rossi n.2, al piano rialzato, con contratto di locazione ex articolo 2, comma 3, della Legge n.431/1998, stabilendo quale canone annuale da porre a base di gara l'importo di euro 7.200,00 (euro 600,00 mensili) nonché i criteri procedurali quali, tra gli altri, il metodo di aggiudicazione delle offerte scritte segrete con possibilità di presentare offerte in aumento dell'importo a base di gara fino al canone annuale massimo di euro 9.600,00 (euro 800,00 mensili), al di sotto della soglia massima di canone della tipologia "concordato", calcolata con riferimento all'accordo territoriale vigente, depositato dalle Organizzazioni dei proprietari edilizi e dei conduttori, acquisito agli atti del Comune con prot.n.30223 del 10/12/2019, previsto dalla normativa vigente;

Preso atto del completamento dell'intervento relativo alla tombinatura della pavimentazione del canale di raccolta acque reflue presente nel sottosuolo dell'area pertinenziale esterna al fabbricato ove insiste l'alloggio in oggetto;

Ritenuto di dover dare informativa al pubblico mediante pubblicazione all'albo pretorio comunale, sul sito internet istituzionale di questo Comune, pubblicazione all'albo pretorio di altri Comuni (previa apposita richiesta) nonché mediante manifesti affissi nel territorio cittadino;

Rilevata inoltre l'urgenza dell'avvio della presente procedura al fine di addivenire alla tempestiva locazione dell'unità immobiliare predetta, appartenente al patrimonio disponibile comunale ed all'introito del relativo canone;

Visto il Regio Decreto 23/05/1924, n.827;

Visto l'articolo 2, comma 3, della Legge n.431/1998;

Visti gli articoli 107, 183 e 192 del Decreto Legislativo n.267/2000;

Visti i vigenti regolamenti di contabilità e dei contratti;

DETERMINA

1) di avviare, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.38 del 27/02/2020, la procedura per la locazione dell'alloggio comunale, ubicato al piano rialzato del fabbricato sito in Bordighera, Via Francesco Rossi n.2, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte scritte e segrete, al canone annuale a base di gara di euro 7.200,00 (mensili euro 600,00), con le modalità previste nell'avviso di cui al punto 2);

2) di approvare l'avviso ed i modelli di partecipazione-autocertificazione, di offerta e lo schema contrattuale allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante, individuati rispettivamente sotto le lettere A, B, C e D;

3) di dare atto che il responsabile del procedimento è la signora Tiziana Sonia Nicosi, istruttore direttivo dell'ufficio patrimonio comunale;

4) di rinviare a successivo provvedimento l'eventuale accertamento delle entrate conseguenti alla presente procedura;

5) di procedere alla pubblicazione dell'avviso, come precisato in premessa e di richiedere ai comuni limitrofi di dare pubblicità al suddetto avviso d'asta.

La presente determinazione viene conservata in originale presso l'ufficio segreteria, trasmessa in copia al settore finanziario, comunicata all'ufficio patrimonio, al servizio legale e contratti, all'ufficio tecnico, e trasmessa, nelle forme previste per la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico, all'ufficio messi.

Bordighera, 11 marzo 2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Dario Sacchetti

Visto per la regolarità contabile.

Bordighera, 11/03/2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO AD INTERIM
Dott.ssa Micaela Toni

CITTÀ DI BORDIGHERA
PROVINCIA DI IMPERIA

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

Il Comune di Bordighera, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.38 del 27/02/2020 e della determinazione dirigenziale n.____ RG - _____ SA del _____/2020 rende noto che il giorno _____/2020 alle ore _____ 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 7.200,00 annuali (euro 600,00 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".

CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Il Canone di Locazione a base di gara, è stato determinato con deliberazione della Giunta Comunale n.38 del 27/02/2020, nella fascia di oscillazione del canone concordato così come previsto dall'accordo territoriale 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 7.200,00 (settemiladuecento euro) pari al canone mensile di euro 600,00 (seicento).
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);
d) reddito lordo annuale complessivo riferito all'intero nucleo familiare mediamente non inferiore ad euro 20.000,00 oppure, in caso di nucleo monocomponente, non inferiore ad euro 18.000,00 (con riferimento all'ultimo biennio);

CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

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

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati, per partecipare alla presente procedura di gara, dovranno far pervenire entro le ore _____ del giorno _____ 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:

CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

• 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;
• 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;
• che il proprio reddito lordo annuale complessivo riferito all'intero nucleo familiare risulta mediamente non inferiore ad euro 20.000,00 o, in caso di nucleo monocomponente non inferiore ad euro 18.000,00 (con riferimento all'ultimo biennio);
• 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 600,00 (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

CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

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 7.200,00 annuali** (euro 600,00 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 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 7.200,00 (annuali),** pari ad euro 600,00 (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 _____ ore _____ presso la sede comunale via XX Settembre n. 32 – Sala Giunta.
Le offerte avranno validità per 90 giorni successivi alla data prevista dell'asta.

CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Delle risultanze verrà stilata la relativa graduatoria. Il verbale proposta 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;
- la ricevuta di avvenuto versamento nel conto corrente intestato alla tesoreria comunale di Bordighera dell'importo di euro 1.200,00 pari all'ammontare di due mensilità, a titolo di deposito cauzionale ed a garanzia di eventuali danni o mensilità non corrisposte;
- copia della dichiarazione dei redditi dell'ultimo biennio (2017-2018 ovvero 2018/2019) al fine di attestare la solvibilità e la sostenibilità economica dell'offerta.

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

CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

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.
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, marzo 2020 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

applicare marca da bollo da euro 16,00

ALLEGATO N. 1 - PERSONE FISICHE

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Spett.le Comune di Bordighera
Via Venti Settembre n.32
18012 Bordighera (IM)

OGGETTO: Dichiarazione per la partecipazione alla procedura aperta per la locazione di alloggio di proprietà comunale in Via Francesco Rossi n.2 – Bordighera - LOTTO UNICO.

Il sottoscritto ..... nato a .....
..... Prov. (.....) il ....., codice fiscale .....,
residente nel Comune di ..... Prov. (.....)
Via/Piazza ..... civico n.....;
telefono ..... indirizzo email .....
email certificata .....; consapevole delle 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) *(contrassegnare l'opzione che corrisponde a quanto si intende dichiarare e sbarrare il caso non ricorrente)*

- o di partecipare per conto proprio e che il proprio nucleo familiare, compreso il sottoscritto, risulta costituito (o che si intende costituire) complessivamente da n..... componenti;

- o di partecipare per conto di _____ e che il relativo nucleo familiare, compreso il rappresentato, risulta costituito (o che si intende costituire) complessivamente da n..... componenti, (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);

b) di: *(contrassegnare l'opzione che corrisponde a quanto si intende dichiarare e sbarrare il caso non ricorrente)*

- o avere cittadinanza italiana;
- o avere cittadinanza di _____ (Stato appartenente all'Unione Europea);
- o avere cittadinanza _____, (Stato non appartenente all'Unione Europea), e di essere in possesso della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale in corso di validità;
- o di non essere stato sfrattato per morosità nell'ultimo quadriennio;
- o di aver completamente saldato la morosità che ha determinato lo sfratto;
- o di svolgere attività lavorativa e/o essere titolare di reddito certo;
- o che il proprio reddito lordo annuale complessivo riferito all'intero nucleo familiare risulta mediamente non inferiore ad euro 20.000,00 o, in caso di nucleo monocomponente ad euro 18.000,00 (con riferimento all'ultimo biennio);

CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

- 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 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 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 propri confronti e dei componenti il nucleo familiare non è pendente alcun 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 così come aggiornato dalla Legge n. 161/2017.

  in alternativa
- che nel casellario giudiziale risultano le seguenti condanne (elencare i dati relativi così come scritti nel certificato originale); ----------
  ----------;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già stipulato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, presso _____.

Data _____ FIRMA DEL DICHIARANTE

AVVERTENZA - allegare:

1) 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);

2) eventuale procura speciale se la domanda viene presentata da procuratore.

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE *Il fac-simile di dichiarazione sostitutiva sopra riportato costituisce parte integrante e sostanziale della gara. 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 e sbarrando le parti che non interessano; Laddove il fac-simile prevede lo spazio per l'inserimento di più dati, aggiungere il sufficiente numero di righe.*

CITTÀ DI BORDIGHERA
Provincia di Imperia

ALLEGATO: N. 2 MODELLO OFFERTA

Spett.le Comune di Bordighera
Via Venti Settembre n.32
18012 Bordighera (IM)

OGGETTO: OFFERTA per la locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge n.431/1998 dell'immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Bordighera – Via Francesco Rossi n.2 – LOTTO UNICO.

Il sottoscritto .....
nato a ..... Prov. (.....) il ....., codice fiscale
....., residente nel Comune di .....
Prov. (.....) Via/Piazza ..... civico n. ...;
telefono ..... indirizzo email .....
email certificata .....;

con riferimento all'asta pubblica per la locazione dell'Immobile di proprietà del Comune di Bordighera in oggetto, sito in Bordighera (IM), Via Francesco Rossi n.2

OFFRE

quale canone annuale per la locazione ad uso abitativo dell'Immobile predetto in aumento rispetto al canone annuale a base d'asta l'importo di euro _____ (in cifre) (_____in lettere).

Data _____

FIRMA DEL DICHIARANTE

_____

AVVERTENZA - allegare:
1) 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 D alla determinazione dirigenziale n.224 R.G. - 57 S.A. del 11/03/2020 -

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA

TIPO DI CONTRATTO

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

FRA

- il COMUNE DI BORDIGHERA, con sede in Bordighera, Via XX Settembre n.32, codice fiscale n.00081170086, in persona del Dott._____, nato a _____ il _____, che interviene al presente atto ai sensi dell'articolo ____ del regolamento comunale dei contratti, nella sua qualità di dirigente del settore amministrativo, in esecuzione della determinazione dirigenziale n.____ R.G.- ____ S.A. in data ___/___/2020, domiciliato presso l'ente che rappresenta;

E

- il signor/la signora _____, nata a _____ il _____, residente in Via _____ – codice fiscale _____;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione della giunta comunale n.38 in data 27/02/2020 veniva manifestato l'indirizzo favorevole alla locazione con contratto di tipo "concordato", ex articolo 2, comma 3 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, dell'alloggio – appartenente al patrimonio disponibile comunale – sito in Via Francesco Rossi n.2 – mediante procedura di asta pubblica, _____, stabilendo quale importo a base di gara il canone annuale di euro 7.200,00;
- con determinazione del dirigente del settore amministrativo n._____ R.G.-_____ S.A. in data _____ è stato disposto l'avvio della procedura di gara, con presentazione di offerte scritte e segrete in aumento sull'importo a base di gara di euro 7.200,00;
- con avviso d'asta in data _____, pubblicato dal _____, veniva avviata la procedura per la locazione, fissando l'importo a base di gara di euro 7.200,00 annui, e scadenza per la presentazione delle offerte in data _____;
- con determinazione dirigenziale è stata approvata la graduatoria delle offerte e disposta l'aggiudicazione della locazione ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n.431, nei confronti del signor/della signora _____, al canone annuo offerto di euro _____;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Oggetto

Il Comune di Bordighera, di seguito denominato Comune concede in locazione al/ alla sig. (1) ..... di seguito denominato/ a conduttore, identificato/ a mediante (3)..... (assistito/ a da (2) .....in persona di .....), che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita in Bordighera, Via Francesco Rossi n.2, piano rialzato, composta di n. 3 vani, oltre cucina abitabile, lavanderia, servizio igienico, e dotata altresì di vano sottoscala e giardino ad uso esclusivo, non ammobiliata / ammobiliata (4) come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359:

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : foglio 8 – zona BOR – particella 1353 subalterno 1 – superficie catastale mq.70;

b) codice fiscale del locatore 00081170086

- Allegato D alla determinazione dirigenziale n.224 R.G. - 57 S.A. del 11/03/2020 -
DOCUMENTAZIONE:
CERTIFICAZIONE ENERGETICA: ACE n.22572 in data 22/07/2013 – agli atti del Comune con prot.n.16491/2013 – classe energetica G.

Articolo 2 - Durata

Il contratto è stipulato per la durata di tre anni (5), dal ..... al ..... , e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2 - Canone

A. Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra ..... e depositato il ..... presso il Comune di Bordighera agli atti con prot.n.30223 del 13/12/2019, a seguito dell'aggiudicazione risultante dalla procedura d'asta, è convenuto in euro ..... , che il conduttore si obbliga a corrispondere al Comune di Bordighera con versamento alla tesoreria comunale ovvero a mezzo di bonifico bancario, in 12 rate mensili anticipate di euro ..... ciascuna, da corrispondere entro il quinto giorno del mese corrispondente (4):
Il canone verrà aggiornato ogni anno in misura del 75% delle variazioni degli indici istat e verrà corrisposto al Comune dietro semplice richiesta.

Articolo 3 - Deposito cauzionale

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore ha versato (4) al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro ..... pari a due mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva - salvo che la durata contrattuale minima non sia superiore ad anni quattro, ferma la proroga del contratto per due anni - di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Articolo 4 - Oneri accessori

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'allegato A.

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

Articolo 5 - Spese di bollo e di registrazione

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Articolo 6 - Pagamento, risoluzione e prelazione

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale non viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 7 - Uso

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi ....

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8 - Recesso del conduttore

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9 - Consegna

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato 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 ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare

molestia agli altri abitanti dello stabile.
Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue:..... ..... .
ovvero di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna. (4)

Articolo 10 - Modifiche e danni

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 11 - Impianti

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.
Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del D.P.R. n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, del citato D.P.R.

Articolo 12 - Accesso

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: .... (4)

Articolo 13 - Commissione di conciliazione

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.
La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Articolo 14 - Varie

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge 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.
Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se

- Allegato D alla determinazione dirigenziale n.224 R.G. - 57 S.A. del 11/03/2020 -

non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96, regolamento UE n.679/2016).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Articolo 15 – Foro

Per qualunque controversia sorga in dipendenza dell'interpretazione o dell'esecuzione del presente contratto è competente il foro di Imperia.

Articolo 16 – Valore fiscale -

Ai fini della registrazione fiscale, le parti dichiarano che il valore della presente scrittura ammonta ad euro ..... (pari al ..... del corrispettivo triennale pattuito) - così determinato ai sensi delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 8, comma 1, della legge 9 dicembre 1998 n.431 e successive modifiche.

Letto, approvato e sottoscritto

....., li, ...

Il locatore .....

Il conduttore .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, e 14 del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....

- Allegato D alla determinazione dirigenziale n.224 R.G. - 57 S.A. del 11/03/2020 -

NOTE

(1) Per le persone fisiche, riportare: nome e cognome; luogo e data di nascita; domicilio e codice fiscale.
(2) L'assistenza è facoltativa.

(3) Documento di riconoscimento: tipo ed estremi. I dati relativi devono essere riportati nella denuncia da presentare all'autorità di P.S., da parte del locatore, ai sensi dell'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59 convertito dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nel caso in cui il conduttore sia cittadino extracomunitario, deve essere data comunicazione all'autorità di P.S., ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 286/98.

(4) Cancellare la parte che non interessa.

(5) La durata minima è di anni tre.

(6) Cancellare la lettera A oppure B.