



COMUNE DI RIFREDDO

Provincia di Cuneo

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

AFFITTO ALLOGGIO COMUNALE

Sito in Rifreddo, con ingresso da Via S. Antonio n. 6
(Piano primo - lato Est.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della propria determinazione n. 39/2011 in data 12.10.2011 avente per oggetto:

" PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER AFFITTO ALLOGGIO COMUNALE SITO IN RIFREDDO, CON INGRESSO DA VIA S.ANTONIO n° 6 (Foglio 5 n. 130, Sub. 6 - Piano Primo - lato Est) - DETERMINA A CONTRATTARE ART. 192 DEL D.LGS. 267/2000 - R.D. 827/1924 - L. 203/82 E S.M.I."

RENDE NOTO

E' indetta procedura ad evidenza pubblica per l'affitto del seguente alloggio:

- *Alloggio sito in Rifreddo, ingresso da Via S. Antonio n. 6 - Foglio 5 n. 130, Sub. 6 - Piano Primo - lato Est, composto di n. 4 vani, n. 1 servizio e n. 1 cantina.*

La gara verrà celebrata ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. 13.05.1924, n. 827 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso con esclusione delle offerte in ribasso.

- Prezzo a base di gara: Euro 2.880,00 per ogni anno (€. 240,00 mensili)
- La rata mensile deve essere versata anticipatamente entro il giorno 5 del mese di riferimento
- Tempo: 4 (quattro anni)

- L'alloggio verrà consegnato all'aggiudicatario dopo la stipula del contratto e previo pagamento di n. 2 mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale;
- In caso di mancato pagamento del canone dovuto alle scadenze stabilite, il contratto si intende risolto di diritto.

La gara verrà celebrata il **15.11.2011** alle ore **15,00** presso questa sede comunale e sarà presieduta dal Responsabile Della Posizione Organizzativa n. 3 di questo comune e l'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta indirizzata al Comune di Rifreddo dovrà pervenire al protocollo del Comune stesso entro le ore **12.00** del giorno **14.11.2011** in competente bollo debitamente sottoscritta e inserita in busta sigillata (a pena esclusione) con apposizione sui lembi di chiusura della ceralacca, o della firma, o del timbro ed esternamente alla busta dovrà essere indicato il Mittente e la dicitura "**OFFERTA PER PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA DEL GIORNO 15.11.2011 PER AFFITTO ALLOGGIO COMUNALE SITO IN RIFREDDO ALLA VIA S. ANTONIO n° 6**".

Sono escluse offerte a ribasso sul canone a base d'asta come sopra stabilito;

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARSI UNITAMENTE ALL'OFFERTA

Unitamente all'offerta l'interessato dovrà produrre apposita nota con la quale si dichiara di:

- *essersi recati sul luogo ove si trova l'alloggio, di aver formulato l'offerta sulla base di calcoli di propria ed esclusiva convenienza e di essere a conoscenza dei contenuti dell'avviso d'asta e della circostanza che qualora i locali concessi in uso dovessero venire utilizzati per vari motivi da questo Comune l'affittuario sarà tenuto a lasciare liberi i locali occupati entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione scritta che il Responsabile del Servizio si premurerà di fargli pervenire.*

nonchè di conoscere lo schema di contratto di affitto che allegato al presente avviso d'asta, contiene le condizioni contrattuali.

Inoltre dovrà dichiarare quanto segue:

- a) *di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24.11.1981, n. 689;*
- b) *di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti.*
- c) *di impegnarsi, nel caso di aggiudicazione dell'asta, a versare n. 2 mensilità a favore del Comune di Rifreddo, all'atto della firma del contratto a titolo di deposito cauzionale*

Inoltre si specifica che il contratto non può essere ceduto e che l'aggiudicazione sarà definitiva in unico incanto al miglior offerente, anche in presenza di una sola offerta valida.

Gli interessati possono produrre l'offerta avvalendosi dell'apposito schema disponibile presso gli Uffici Comunali.

Le spese contrattuali sono ripartite in parti uguali tra locatore e conduttore, le spese di bollo sono invece interamente a carico dell'aggiudicatario.

La mancanza o l'irregolarità della documentazione richiesta sarà causa di esclusione dalla gara a giudizio del Presidente tenuto anche conto dei principi della par condicio e della massima concorrenza.

Rifreddo, lì 12.10.2011


Il RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
(MEOS, Geom. Claudio)

Marca
da
Bolli
€ 14,62

A Spett.le COMUNE
di
12030 RIFREDDO (CN)

oggetto: Offerta per procedura ad evidenza pubblica per l'affitto di "ALLOGGIO COMUNALE - sito in Rifreddo, Via S. Antonio n. 6 - Piano Primo, lato Est.

Il Sottoscritto _____ nato a _____
(Prov: _____), il _____ (c.f. _____)
residente in _____ (Prov. _____), Via/Piazza
_____ n. _____, con la presente

FORMULA

la propria migliore offerta per l'affitto dell'alloggio comunale cui in oggetto in Euro
_____ (diconsi euro _____) annui e per
n. 4 anni.

Allega alla presente apposita dichiarazione come indicato nell'avviso d'asta al
punto: "DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARSI UNITAMENTE ALL'OFFERTA".

Fiducioso in un benevolo accoglimento della presente, anticipatamente ringrazia e
distintamente ossequia.

_____, li _____

IN FEDE

DICHIARAZIONE

allegata all'offerta della procedura ad evidenza pubblica per l'affitto di:
"ALLOGGIO COMUNALE sito in Rifreddo, Via S. Antonio n. 6, Piano
Primo, lato Est."

Il sottoscritto _____ nato a _____

il _____, residente in _____

Via/Piazza _____ n. _____ (c.f. _____)

con la presente

DICHIARA

1. Di essersi recato sul luogo ove si trova l'alloggio, di aver formulato l'offerta sulla base di calcoli di propria ed esclusiva convenienza e di essere a conoscenza dei contenuti dell'atto di determinazione n. 39/2011 nonché dell'avviso d'asta.
2. Di precisare altresì, che qualora i locali concessi in uso dovessero venire utilizzati per vari motivi da questo Comune l'affittuario sarà tenuto a lasciare libero il locale occupato entro il termine massimo di novanta giorni dalla data di comunicazione scritta che il Responsabile del Servizio si premurerà di fargli pervenire.
3. Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la P.A. di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24.11.1981, n. 689.
4. Di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti.
5. Di impegnarsi a versare a favore del Comune di Rifreddo, n. 2 mensilità anticipate a titolo di cauzione, nel caso risulti aggiudicatario dell'asta pubblica.

_____, li _____

IN FEDE

allegati: fotocopia documento di riconoscimento.

Repertorio n.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IMMOBILE ADIBITO AD USO
ABITAZIONE.**

(ai sensi dell'art. 2, I comma, della Legge 9.12.1998, n. 431)

L'anno duemilaundici, il giorno _____ del mese di _____, nella residenza comunale, presso gli uffici municipali del COMUNE DI RIFREDDO (CN), in via Vittorio Emanuele II n. 1, sono presenti:

a) il Sig. INFOSSI Claudio, nato a Saluzzo (CN) il 12.02.1968 che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Rifreddo, codice fiscale 85000390048 e partita IVA 00487200040, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile Posizione Organizzativa n. 3, di seguito denominata "locatore";

b) il Sig. _____ nato a _____ il _____ residente in _____, Via _____ - n. ____ (C.F.: _____) di seguito nominato "conduttore";

PREMESSO

- che con atto di determinazione n. del _____ del Responsabile dell'Area Tecnica è stato concesso in locazione a seguito di procedura ad evidenza pubblica per l'affitto alloggio Comunale sito in Rifreddo alla Via S. Antonio n. 6 (piano primo - lato est) composto di n. 04 vani, n. 01 servizio e n. 01 cantina, al Sig. _____ nato a _____ il _____

_____ residente in _____, Via
_____n. ____;

Per la stipula del presente contratto le parti di comune accordo, rinunciano ad avvalersi dell'assistenza delle associazioni di categoria, dichiarando che i patti di cui ai successivi articoli rispondono pienamente allo spirito della legge n. 431/98.

Tra le parti si conviene il presente contratto di locazione

Art. 1

Il locatore concede a titolo di locazione al conduttore, che accetta, l'immobile ad uso abitativo affinché lo stesso venga utilizzato esclusivamente per tale fine;

Art. 2

L'alloggio non ammobiliato, oggetto della locazione è situato in Rifreddo (CN), in Via S. Antonio n. 6, ed è composto di numero quattro vani più bagno e cantina; tale immobile è identificato catastalmente come segue: Foglio 5, mappale 130, sub. 6, piano primo;

Art. 3

Il contratto di locazione ha durata di quattro anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto e sarà rinnovato automaticamente per uno stesso periodo di tempo tranne il caso in cui il locatore eserciti la facoltà di non avvalersi del rinnovo in forza dei motivi esclusivi di cui all'art. 3 della legge 431/98;

Art. 4

Decorso il periodo di rinnovo, il contratto di locazione si intenderà nuovamente rinnovato per altri quattro anni sempre che non

intervenga la disdetta ovvero la richiesta di nuovo accordo da comunicarsi almeno sei mesi prima della seconda scadenza; in questo caso la parte che riceve la comunicazione dovrà rispondere entro 60 giorni, pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Art. 5

Il conduttore dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della Legge 392/1978 che il nucleo familiare è composto di n. ____ soggetti.

Art. 6

Il canone di locazione viene fissato per il primo anno nella somma di € _____ (euro _____) mensili, pari ad un importo annuo di €. _____ (euro _____), da versarsi sul conto di tesoreria comunale presso la Banca Regionale Europea intestato al Comune di Rifreddo in rate mensili anticipate di € ____ (euro _____) ciascuna entro e non oltre il giorno cinque del mese di riferimento. La parte conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini suddetti. Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente automaticamente e senza bisogno di richiesta per iscritto del locatore, secondo le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati rilevate dall'ISTAT, computate in ragione del 75% , pubblicate in Gazzetta Ufficiale.

Art. 7

In osservanza agli articoli 5 e 55 della legge 392/78, il mancato pagamento anche di una sola mensilità del canone oltre il quinto giorno dalla scadenza stabilita nel precedente articolo costituisce inadempimento del termine

essenziale ai sensi dell'art. 1457 C.C. con la conseguente risoluzione - ope legis - del contratto ed il conseguente risarcimento del danno, ove la parte locatrice non intendesse avvalersi della facoltà concessale dal precedente articolo 1457. Il ritardato pagamento della pigione e delle spese darà diritto alla corresponsione di un interesse moratorio pari a quello degli interessi legali in vigore.

Art. 8

Il conduttore è obbligato a porre in essere tutte le spese di riparazione e di conservazione ordinaria relative agli impianti interni d'acqua, gas e luce, delle serrature, delle chiavi, delle pavimentazioni e dei rivestimenti, di riparazione e conservazione degli infissi.

Art. 9

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita e si obbliga di riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Tutte le riparazioni ordinarie di cui agli articoli 1576 e 1609 c.c., sono a carico, del conduttore così come le eventuali sostituzioni di rubinetterie, sanitari, ecc., durante la locazione. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il Locatore direttamente, addebitando il costo al conduttore che dovrà rimborsarlo entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

In caso di riparazioni urgenti, che sono a carico del locatore, il conduttore deve darne avviso al locatore e può eseguirle contemporaneamente, salvo rimborso (art. 1577 c.c.).

Art. 10

Il conduttore si obbliga ad usare il bene locato con la diligenza del

buon padre di famiglia nonché ad astenersi da realizzare modifiche, addizioni o migliorie di ogni sorta senza il preventivo consenso scritto del locatore, il quale sarà comunque sempre esonerato dal corrispondere qualsivoglia indennità a qualsiasi titolo anche sotto forma di arricchimento senza causa.

Il locatore si obbliga altresì a riconsegnare l'immobile locato nello stesso stato ottimale in cui lo ha trovato.

Nel caso in cui il conduttore riconsegna il bene affetto da vizi o difetti non presenti al momento della consegna, il locatore avrà titolo di rivalersi sulla somma data a titolo di deposito cauzionale.

Art. 11

Il conduttore dichiara espressamente di esonerare il locatore da ogni forma di responsabilità relativa a eventuali danni che possono derivare a lui, agli altri conviventi e ai suoi beni dall'uso del bene locato.

Art. 12

Il conduttore è tenuto a rimborsare al locatore tutti gli oneri accessori relativi all'immobile locato. Sono sempre ad esclusivo carico del conduttore il pagamento della tariffa o del tributo per la raccolta e smaltimento rifiuti vigenti tempo per tempo, nonché le relative imposte o tasse comunali connesse alla detenzione dell'immobile.

Art. 13

E' fatto divieto al conduttore di sublocare o di cedere il contratto sia in modo totale che in modo parziale.

Art. 14

Il conduttore si obbliga a far osservare a tutti i componenti del nucleo

famigliare le disposizioni del presente contratto.

Art. 15

Il locatore ha sempre facoltà di ispezionare i locali locati previa comunicazione anche verbale che deve avvenire almeno con un giorno di anticipo.

Art. 16

Il Conduttore, a garanzia dei patti contrattuali, versa al Locatore la cauzione di due mensilità del canone, pari a € _____ (diconsi Euro _____), giusto libretto di deposito al Portatore intestato a _____ – a favore del Comune di RIFREDDO (CN), in data _____, avente n. _____. Tale deposito, che il Locatore dichiara di ricevere con la firma del presente contratto, non potrà dal Conduttore essere imputabile né a canone né agli oneri accessori né ad altro titolo e sarà restituito al termine della Locazione, previa verifica dello stato dell'immobile, e fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi assunti da parte del Conduttore.

Art. 17

Nel caso in cui il conduttore ritardi nella riconsegna dell'immobile alla scadenza del contratto, il conduttore si obbliga a versare una penale per ogni giorno di ritardo di € 20,00 (Euro quindici e centesimi zero).

Art. 18

Le modifiche al presente contratto possono essere apportate solo mediante atto scritto.

Art. 19

Il presente contratto è sottoposto a registrazione ai sensi del D.P.R.

26/4/1986 N. 131.

Tutte le spese del presente atto sono ripartite in parti uguali tra locatore e conduttore; le spese di bollo sono invece ad esclusivo carico del conduttore.

Art. 20

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono rispettivamente a domicilio:

- Il Locatore il Comune nella propria sede,
- Il Conduttore nell'alloggio assegnatogli.

Per ogni controversia dipendente o inerente il contratto, è competente l'Autorità Giudiziaria, ai sensi degli articoli 28 e 29 del Codice di Procedura Civile, ed anche in caso di applicazione della procedura speciale di cui all'art. 32 del T.U. approvato con R.D. 28,04.1938, n° 1165.

Per quanto non previsto nel presente contratto si fa rinvio agli articoli 1571 e segg. C.c., alla Legge 27 luglio 1978, n. 392 e alla legge 09.12.1998, n. 431.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE
