



# COMUNE DI CANONICA D'ADDA

## Provincia di Bergamo

### BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL' ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN P.ZZA LIBERTA' n. 1

#### Premessa

Con la presente l'Amministrazione intende procedere alla locazione dell'unità immobiliare di proprietà situata in Piazza Libertà n. 1 a destinazione residenziale.

#### 1. Descrizione dell'unità immobiliare

L'appartamento in oggetto è situato a Canonica D'Adda – Piazza Libertà, identificato al N.C.E.U. al Fg. 12 part. 78 sub. 37 – Cat. A/4 Classe 2 – Consistenza 22,5 vani.

L'alloggio è situato al piano primo ed è così composto: ingresso su zona giorno con angolo cottura, camera da letto matrimoniale, servizio igienico. L'unità è collocata in una corte con numerose unità immobiliari.

Nel corso del tempo sono stati eseguiti da parte di questa del Comune interventi di sistemazione e manutenzione dell'alloggio che connotano l'alloggio in discrete condizioni manutentive.

Il riscaldamento è autonomo con caldaietta che fornisce il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria. L'impianto di distribuzione è costituzione da radiatori. I serramenti sono in legno muniti di vetrocamera e persiane in legno. Pavimentazioni e rivestimenti sono in ceramica.





# COMUNE DI CANONICA D'ADDA

## Provincia di Bergamo

### 2. Requisiti d'accesso

E' possibile presentare offerta qualora la persona fisica richiedente abbia i seguenti requisiti:

#### 1. in ordine alla Cittadinanza:

a) Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea;

b) Condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n.3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo) o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n.286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);

#### 2. in ordine alla Residenza o Sede dell'attività lavorativa:

È necessario il possesso di almeno uno dei seguenti requisiti, prendendo come riferimento la data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria:

a) Residenza anagrafica nel Comune di Canonica D'Adda da almeno due anni;

b) Attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Canonica D'Adda;

#### 3. ulteriori requisiti

La partecipazione è preclusa qualora si disponga dei seguenti contratti:

- contratti di locazione relativi ad una unità immobiliare inclusa nelle categorie catastali A1 (abitazione di tipo signorile), A/7 (abitazioni in villini), A/8 (abitazioni in ville), A/9 (palazzi con pregi artistici e signorili) e A/10 (uffici e studi privati);
- contratti di locazione relativi ad una unità immobiliare con metratura interna netta superiore a mq 110;
- contratti di natura transitoria o seconda casa;
- contratti di locazione relativi ad alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.);
- atti di assegnazione in godimento di alloggio di proprietà superficaria sul territorio comunale;
- contratti di locazione relativi ad alloggi realizzati con fondi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione permanente;
- contratti stipulati per alloggi assunti in locazione fuori del mercato privato.



# COMUNE DI CANONICA D'ADDA

## Provincia di Bergamo

### 3. Canone e pagamento

Il canone annuo minimo offerto non potrà essere inferiore a euro **4.200 (quattromiladuecento)**, da pagarsi in 12 rate mensili uguali anticipate, entro i primi 5 giorni di ogni mese su conto corrente intestato del Comune di Canonica D'Adda, unitamente a un acconto mensile di euro 250 per spese condominiali accessorie salvo conguaglio a fine anno.

Il pagamento deve risultare dalla quietanza rilasciata dal Locatore o da un suo rappresentante. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato o ritardato pagamento, totale o parziale, del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, trascorsi i termini di cui all'art. 5 della legge 392/1978, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari a una mensilità del canone), costituisce in mora il Conduttore, e darà diritto al Locatore di chiedere la risoluzione del contratto, come per legge, oltre al risarcimento degli eventuali danni, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 55 e ss., legge 27 luglio 1978, n. 392.

### 4. Oneri accessori

La somma convenuta come corrispettivo della locazione non è comprensiva degli oneri accessori.

Detti oneri accessori verranno corrisposti dal Conduttore alla stregua della ripartizione millesimale e/o pro quota parte unitaria attribuita a ciascun condòmino. Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della "Tabella oneri accessori" 6, allegato G al decreto emanato dal ministro delle Infrastrutture e dei trasporti di concerto con il ministro dell'Economia e delle finanze del 30 dicembre 2002, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge 431/1987. In ogni caso sono interamente a carico del Conduttore le spese – in quanto esistenti – relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, e ogni altra connessa al funzionamento e alla manutenzione degli impianti e spazi comuni.

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 presso il Locatore (o presso 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 verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

### 5. Durata della locazione

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 4, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i..

Alla prima scadenza contrattuale di 4 (quattro) anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.



# COMUNE DI CANONICA D'ADDA

## Provincia di Bergamo

E' facoltà del Comune di Canonica D'Adda di risolvere il contratto d'affitto prima della data della scadenza con un preavviso di sei mesi, per questioni di pubblico interesse, senza che questo dia diritto al risarcimento di danni né di alcuna buonuscita.

### 6. Sublocazione

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

### 7.-. Aggiudicazione definitiva del contratto

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Nel caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

### 8. Cauzione provvisoria e cauzione definitiva

#### *Cauzione provvisoria:*

Ai fini della partecipazione all'asta pubblica deve essere costituita una cauzione provvisoria fissata in Euro 84,00, corrispondente al 2% dell'importo annuo a base d'asta per la durata della locazione, da eseguirsi mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o deposito in numerario presso la Tesoreria Comunale;

#### *Il deposito cauzionale provvisorio:*

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario;

#### *Cauzione definitiva:*

La cauzione per la puntuale osservanza del contratto di locazione è fissata in tre mensilità di canone.

Essa dovrà essere versata all'Amministrazione di Canonica D'Adda prima della sottoscrizione del contratto. Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie. La cauzione dovrà essere reintegrata ogniqualvolta il locatore la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del locatario. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.



# COMUNE DI CANONICA D'ADDA

## Provincia di Bergamo

### 9.- Termine di presentazione dell'offerta

le offerte dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'Ufficio protocollo del Comune di Canonica D'Adda (BG), **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **27/11/2021**, in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, **a pena di esclusione**, l'**indicazione del mittente** e la dicitura **"NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATA IN P.ZZA LIBERTA' n. 1"**

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto Ufficio protocollo comunale.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente

### 10.- Modalità di presentazione delle offerte

nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra, devono essere inseriti, **a pena di esclusione**, due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico n. 1 "Documentazione amministrativa"

Plico n. 2 "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, **a pena di esclusione**, tutti i documenti di seguito specificati:

#### PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

1. "Istanza di partecipazione e dichiarazioni" **allegato - Modello A)** al presente avviso e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente - alla quale dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
2. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui al presente avviso; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia) **allegato - Modello A2)**;
3. il presente avviso d'asta, sottoscritto dal richiedente legale rappresentante in ogni suo foglio per accettazione ex artt. 1341 e 1342 del codice civile.
4. l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in Euro 84,00, corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta per la durata della locazione.

#### PLICO N. 2 - OFFERTA

La **"scheda-offerta"** - **allegato Modello B)**, – sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da Euro 16,00, con l'indicazione del canone annuo offerto – espresso in cifre e in lettere - maggiore o pari al prezzo a base d'asta – sottoscritta dal concorrente-legale rappresentante.

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte in ribasso sul prezzo posto a base d'asta.

Le offerte non dovranno essere condizionate o indeterminate e in caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente.



# COMUNE DI CANONICA D'ADDA

## Provincia di Bergamo

Non sono ammesse offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

### 11. Documentazione disponibile- forme di pubblicità- informazioni

La documentazione di cui alla presente asta – *avviso di asta pubblica, allegato A, allegato A2, offerta economica (allegato B), visura catastale* - è reperibile sul sito internet del Comune di Canonica D'Adda, all'indirizzo: [www.canonicadadda.bg.it](http://www.canonicadadda.bg.it) alle sezioni "Bandi di Gara - appalti" e "Albo Pretorio".

E', altresì, visionabile presso l'Area tecnica – piano primo della sede municipale – Piazza del Comune, 7 – nei giorni di lunedì al sabato, dalle ore 8,30 alle ore 12,00. Della suddetta documentazione potrà essere richiesta copia a pagamento. Non saranno trasmesse copie via telefax.

Ai fini della partecipazione all'asta non è obbligatorio effettuare un sopralluogo del bene posto in locazione.

Per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile dell'Area tecnica, Arch. Lorenzo Iachelini– tel. 02 9094016 int. 7 – dal lunedì al venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Dell'aggiudicazione della gara verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione con le stesse modalità utilizzate per la pubblicazione del presente bando.

### 12. Contratto

Sarà stipulato un contratto di locazione ai sensi della normativa della Legge n. 392/78.

Tutte le spese relative al contratto di locazione, tasse ed imposta di registro, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, si specifica che all'affitto, se previsto dalla normativa vigente, è applicato il regime IVA di legge e che tale imposta è a carico dell'affittuario.

L'Amministrazione fisserà la data di sottoscrizione del contratto subordinandola al completamento di tutti gli interventi tecnici ed amministrativi necessari al fine per la stipula dello stesso in conformità con quadro normativo vigente, in particolare al reperimento/redazione del certificato degli impianti, l'attestato di prestazione energetica e quant'altro previsto.

Al momento della stipulazione di tale contratto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento del primo canone di locazione, unitamente a tutte le altre spese necessarie per la registrazione dello stesso.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla sottoscrizione, il locatore, valutata la convenienza, potrà procedere ad aggiudicare il bene al secondo classificato, invitandolo a sottoscrivere il contratto.

### 13. Accesso agli atti

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione.

### 14. Tutela dei dati personali

I dati personali conferiti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di affidamento e della eventuale e successiva stipula e gestione del contratto secondo le modalità e le finalità di cui al D.Lgs. 30



# COMUNE DI CANONICA D'ADDA

## Provincia di Bergamo

giugno 2003, n. 196 e s.m. e.i. e potranno essere comunicati al personale interno del Comune di Scheggia e Pascelupo.

### DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti. Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area tecnica, Arch. Lorenzo Iachelini.

### ALLEGATI

Al presente avviso sono allegati:

- Allegato "Planimetria locali"
- Allegato "Visura catastale"
- Allegato "Modello A"
- Allegato "Modello A1"
- Allegato "Modello B - OFFERTA"

F. to Il Responsabile dell'Area tecnica  
*Arch. Lorenzo Iachelini*