

COMUNE DI PANCARANA
Provincia di Pavia

SERVIZIO TECNICO

Avviso pubblico

**per l'affidamento in locazione ad uso abitativo di immobile di proprietà
comunale sito a Pancarana (PV) in Piazza Unita' D'Italia ai sensi della L. n. 431
del 9.12.1998**

In esecuzione della deliberazione della Giunta del Comune di Pancarana, n. 3 del 16.01.2025,
esecutiva ai sensi di legge e della determinazione n. 3 del 18.03.2025

SI RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione comunale intende concedere in locazione ad uso abitativo ai sensi della L. n. 431 del 9.12.1998 e s.m.i., l'unità immobiliare sito a Pancarana (PV), via di proprietà Comunale, censito al C. F. del Comune di Pancarana, al Foglio 5 Mappale 847 SUB 8, di seguito meglio descritto.

Al fine di agevolare la massima valorizzazione del bene di cui sopra, appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Pancarana, si procede ad avviare l'asta pubblica per l'individuazione del miglior offerente ai sensi e per gli effetti dell'art. 73 lett. c) R.D. n. 827 del 23.5.1924 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

L'asta è indetta per il giorno 30.04.2025 presso la Sede municipale del Comune di Pancarana

Eventuali variazioni saranno evidenziate sul sito istituzionale dell'ente; sarà onere di ciascun partecipante alla procedura consultare il sito istituzionale per verificare eventuali aggiornamenti.

I documenti necessari per la partecipazione possono essere reperiti sul sito istituzionale del Comune di Pancarana (www.comune.pancarana.pv.it).

1. FINALITÀ

Il Comune di Pancarana intende concedere in locazione ad uso abitativo ai sensi della L. n. 431 del 9.12.1998 e s.m.i., l'immobile descritto al successivo punto 2 e appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente.

LOCATORE:

COMUNE DI PANCARANA

Pancarana (PV) 27050, Piazza della Vittoria n. 11, TEL 0383 375222;

Pec: protocollo.pancarana@pec.it

Responsabile del Procedimento: Responsabile del Servizio tecnico, Geom. Gabriele Merli.

2. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Il Comune di Pancarana intende affidare in locazione in locazione ad uso abitativo ai sensi della L. n. 431 del 9.12.1998 e s.m.i., appartenente al patrimonio disponibile del Comune, censito al NCEU. del Comune di Pancarana al Foglio 5 mapp.847 SUB 8 , costituito da un appartamento sito al primo piano, con due locali, cucina e bagno.

L'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento. Con riferimento alle utenze sarà onere del conduttore provvedere alle spese per la volturazione/intestazione dell'utenza, nonché al pagamento dei relativi consumi.

Lo stato generale di conservazione dei locali interni è buono. L'immobile si concede in locazione privo di qualsiasi dotazione, arredo e mobilio.

3. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Considerato che l'immobile in oggetto e le relative pertinenze vengono locati nello stato di fatto in cui si trovano, per consentire ai soggetti interessati di formulare l'offerta economica in piena consapevolezza, è fatto obbligo agli interessati stessi di effettuare un sopralluogo presso l'immobile. Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo sottoscritta dal RUP o da un suo delegato, di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Copia del verbale di sopralluogo dovrà essere inserita nella busta a) in sede di presentazione dell'offerta.

Il sopralluogo obbligatorio dovrà svolgersi previo accordo con il Responsabile del Servizio tecnico, Geom. Gabriele Merli, previo contatto telefonico al numero o tramite mail a tecnico@comune.pancarana.pv.it

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione ad uso abitativo avrà la durata di **4 (quattro)** anni, decorsi i quali viene rinnovato per ulteriori 4 (quattro) anni ai sensi della L. n. 431 del 9.12.1998 e s.m.i, salva disdetta comunicata con almeno 6 (sei) mesi di anticipo sulla scadenza, a mezzo PEC al Comune di Pancarana secondo le disposizioni di legge e di contratto.

Non è consentita la sub-locazione del locale ed è vietata la cessione, anche parziale, del contratto.

L'inosservanza di tale obbligo determina l'immediata revoca della locazione ed il diritto da parte dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei conseguenti danni.

5. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone di locazione viene individuato in **€ 2.200,00 (duemiladuecento//zero) annuali, importo posto a base di gara e soggetto a rialzo dall'offerente**, per i quattro anni di durata della locazione.

In caso di rinnovo per ulteriori quattro anni, il contratto prosegue con lo stesso canone annuale.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. .

Il Comune di Pancarana assume il contenuto delle dichiarazioni così come rese dal concorrente e sulla base di queste, verifica la conformità di tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla selezione.

Successivamente, si procederà, nella fase di controllo, alla verifica della veridicità del contenuto di tali dichiarazioni.

7. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, il Conduttore prima della stipula del Contratto, verserà un deposito cauzionale, a mezzo PAGOPA, di un **importo pari a due mensilità**.

Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie. La cauzione dovrà essere reintegrata ogni qualvolta il Locatore la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del Conduttore. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del Locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.

La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

8. MODALITA' E DATA DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria domanda di partecipazione al presente Avviso mediante, a pena di esclusione, plico cartaceo chiuso e controfirmato su almeno uno dei due lembi di chiusura presso il Comune di Pancarana, Ufficio protocollo, con l'indicazione della seguente dicitura: **“Avviso pubblico per l'affidamento in locazione ad uso abitativo di immobile sito in Pancarana Piazza Unita' d'Italia ”** e contenente tutta la documentazione richiesta, che dovrà pervenire **entro le ore 12,00 del 29.04.2025**

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla selezione dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta con le modalità sotto indicate.

Il plico dovrà contenere **DUE separate buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura:**

A) una busta recante la dicitura “Documentazione amministrativa”;

B) una busta recante la dicitura “Documentazione economica”.

A) Documentazione amministrativa, dovrà contenere a pena di esclusione:

- manifestazione di interesse redatta secondo l'allegato A con allegato fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.445/2000;
- attestato di avvenuto sopralluogo controfirmato con dichiarazione di conoscere la consistenza dei locali e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano di cui all'art. 3 del presente Avviso;

B) Documentazione economica, dovrà contenere a pena di esclusione il rialzo offerto sul canone annuale di € 2.200,00 (tremila//zero). L'offerta economica deve essere presentata munita di apposita marca da bollo di euro 16,00 (sedici//zero).

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad un'apposita commissione, composta dal Responsabile del Servizio tecnico e da un altro dipendente dell'Ente, riunitasi in seduta pubblica.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura della documentazione amministrativa e dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura e valutazione delle offerte, il Responsabile provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di punteggio conseguito e il Presidente, anche in qualità di Responsabile competente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato il maggior rialzo rispetto il canone posto a base di gara.

In caso di offerte con pari rialzo, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerta presentata per prima.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Responsabile dell'aggiudicazione.

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

Il miglior offerente è tenuto alla sottoscrizione del contratto entro trenta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, previo versamento del deposito cauzionale di cui all'art. 7 del presente Avviso a mezzo PAGOPA.

In caso di mancato versamento del deposito o mancata stipula entro il termine di cui al periodo precedente, in assenza di motivata richiesta di proroga oggetto di valutazione insindacabile dell'Amministrazione comunale, l'offerente decadrà definitivamente dall'aggiudicazione e si procederà al successivo interessato utilmente collocato in graduatoria.

9. MOTIVI DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l'onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- l'offerta priva di sottoscrizione dell'offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante;
- non aver effettuato il sopralluogo;

In caso di presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto, verrà tenuta in considerazione l'ultima validamente pervenuta.

10. OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Durante il periodo di locazione, il conduttore dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla gestione, alla manutenzione ordinaria dell'immobile.

Nuovi macchinari e/o arredi acquistati dal conduttore restano di sua piena proprietà e al termine della locazione il conduttore non potrà esserne rimborsato, in quanto dovrà asportare detti beni senza arrecare alcun danno all'immobile, che dovrà essere restituito in normali condizioni di uso e manutenzione. Le migliorie apportate all'immobile restano nella disponibilità del proprietario senza che nulla sia dovuto al conduttore, fatte salve le diverse regolamentazioni concordate tra le parti anche in sede di autorizzazione.

Sono a carico del conduttore la manutenzione ordinaria dell'immobile concesso in locazione e le spese derivanti dall'uso dei locali, tra le quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si citano: quelle per l'energia elettrica, il riscaldamento, l'acqua, la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, ecc.

È fatto divieto al conduttore di destinare l'immobile ad uso diverso da quello abitativo come concordato in sede di contratto di locazione. L'immobile viene locato con l'attestato di prestazione energetica, secondo le normative vigenti.

11. ALTRE INFORMAZIONI

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

La stazione appaltante si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvare le risultanze e di non procedere all'apertura dei plichi e all'aggiudicazione della gara.

Tutte le spese, le imposte e tasse derivanti dalla stipula della locazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il Locatario è costituito custode dell'immobile locato e risponde per i danni di qualsiasi natura, a persone e/o cose, cagionati a terzi in relazione alla custodia e alla conduzione dell'immobile oggetto del presente avviso, nonché all'esercizio dell'attività prevista e/o consentita a termini del presente contratto e per l'intera durata del medesimo, manlevando il Comune e i suoi rappresentanti e dipendenti da ogni responsabilità al riguardo.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. è il Geom. Gabriele Merli. Le informazioni e chiarimenti sulla presente procedura potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico telefono n 0383 3752222 e qualora, a seguito di verifiche, sia riscontrata la non veridicità delle

dichiarazioni rese in sede di gara dall'aggiudicatario/i, l'Amministrazione Comunale procederà nell'annullamento dell'atto di concessione e, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno causato, si procederà all'avvio di analoga procedura a favore dell'Associazione o del raggruppamento classificato successivamente nella graduatoria.

Art. 15. DISPOSIZIONI FINALI

La Stazione Concedente si riserva, in ogni momento e prima della stipula del contratto di locazione, di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'asta per l'affidamento del servizio in locazione.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 N° 445, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla gara; fermo restando la responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della Dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini del trattamento dei dati personali forniti e nel rispetto delle norme in materia di protezione dei dati personali (Reg. 2016/679 e D.Lgs. 101/2018), questa Amministrazione fa espresso rinvio all'inerente Informativa allegata all'avviso.

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Gli interessati possono prendere visione della documentazione relativa al procedimento e chiederne copia nonché possono presentare memorie e documenti presso l'ufficio sopra indicato.

F.TO Il Responsabile del Procedimento

Geom. Gabriele Merli

Allegati:

- Modello A – dichiarazione manifestazione interesse;
- Allegato B – planimetria;