



COMUNE DI BERZO DEMO

Provincia di Brescia

P.zza Donatori di Sangue 1 25040 Berzo Demo BS

Tel. 0364630305 Fax. 036462061

www.comune.berzo-demo.bs.it e.mail: info@comune.berzo-demo.bs.it

BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DI UN APPARTAMENTO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA A BERZO DEMO – FRAZIONE MONTE IN VIA S. ROCCO, N.2 E CATASTALMENTE INDIVIDUATA AL FOGLIO 32, MAPPALE 91 SUB. 3 PER GLI ANNI 2024- 2028

ARTICOLO 73 LETTERA C) DEL R.D. 827/1924

Il Responsabile dell'Area Tecnica

In esecuzione alla Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 30 del 26.2.2024 rende noto che è indetta dedicata gara ad evidenza pubblica per la locazione di un appartamento sito a Berzo Demo – Frazione Monte, in Via S. Rocco n.2, catastalmente individuato al Foglio 32, Mappale 91 sub. 3 e di consistenza mq 144,00.

1. Stazione appaltante

Comune di Berzo Demo, con sede legale in Berzo Demo (BS) Piazza Donatori di Sangue n.1, telefono 0364 630305 - E-mail: info@comune.berzo-demo.bs.it – PEC. protocollo@pec.comune.berzo-demo.bs.it.

2. Criterio di aggiudicazione

Offerta al rialzo sul canone posto a base d'asta mediante offerte in busta chiusa, ai sensi dell'articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924 secondo le modalità ed i contenuti del presente bando.

3. Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara persone fisiche e giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:

- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- essere in regola con i pagamenti di tributi e servizi comunali;
- non trovarsi in nessuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle gare stabilite dall'art. 12 del D.lgs. 17.03.1995, n. 157, come sostituito dall'art. 10 del D. lgs. 65/2000 e di qualsivoglia causa di impedimento a contrarre/stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile;
- essere a conoscenza che tutte le spese per la stipula del contratto sono a carico del locatario;
- possedere i requisiti di ammissione descritti nell'art.3 "Requisiti di partecipazione" indicato nel bando di gara della procedura in oggetto;
- non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio di concorrenti, e neppure in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in associazione o consorzio;
- **di essere cittadino residente nel Comune di Berzo Demo.**

4. Oggetto

Affidamento in locazione a terzi di un appartamento sito a Berzo Demo – Frazione Monte, in Via S. Rocco n.2., catastalmente individuato al Foglio 32, Mappale 91 sub 3 e di consistenza mq 144,00 (Rendita: Euro 141,77, Categoria A/3a), Classe 2, Consistenza 5 vani).

5. Durata del contratto

L'affidamento in locazione avrà una durata complessiva **di 4 anni**, con decorrenza dal giorno di stipula del relativo contratto di locazione, eventualmente rinnovabili di altri 4 anni qualora una delle parti abbia comunicato richiesta di rinnovo all'altra a mezzo PEC almeno sei mesi prima della scadenza e la controparte abbia comunicato l'accettazione entro il termine di scadenza. È escluso il rinnovo tacito. La decorrenza della locazione avrà inizio con la sottoscrizione del contratto. È facoltà del locatario interrompere in maniera anticipata la durata del contratto con preavviso minimo di almeno 180 giorni da comunicare per iscritto mediante PEC o raccomandata.

6. Importo del corrispettivo a base di gara

Il canone mensile di riferimento a base d'asta è determinato nella misura di € 170,00 da corrispondersi al 50% entro il 15.6 ed il 50% entro il 15.12 di ogni anno, aggiornato all'indice Istat.

7. Modalità di aggiudicazione

La gara sarà esperita in seduta pubblica presso i locali del Comune di Berzo Demo il giorno 14.3.2024 alle ore 11.00. La commissione giudicatrice composta dal Segretario comunale e da due dipendenti comunali, provvederà all'aggiudicazione applicando i seguenti criteri:

A. Offerta economica:

Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il canone annuale più alto, comunque non inferiore all'importo di gara.

Agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in misura proporzionale secondo la seguente formula:

$$P = 100 \times \frac{\text{canone affitto (offerto da ogni singolo partecipante)}}{\text{canone più alto offerto}}$$

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso in cui pervenissero più offerte di uguale importo si procederà con le offerte al rilancio, nel rispetto della normativa vigente, previa pubblicazione di idoneo avviso recante i termini e le modalità.

8. Condizioni generali della locazione

La locazione sarà soggetta alle seguenti condizioni:

- a. lo stato dell'appartamento sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, **comprensivo dell'arredo già presente;**
- b. le manutenzioni ordinarie, nessuna esclusa, dovranno essere eseguite dal locatario. Al Locatario non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioira o addizione di locali senza il preventivo consenso scritto del Comune. Il Comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il Locatario le eventuali miglioire o addizioni eseguite dal Locatario.
- c. le eventuali spese per i consumi di acqua, taxa rifiuti, sono a carico del locatario, comprese le spese di volturazione delle utenze;
- d. la locazione avrà la durata di anni 4 (quattro), decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva;
- e. all'atto della stipula del contratto di locazione, che avverrà **entro giorni 30**, dovrà essere versato un deposito cauzionale **pari a tre mensilità del canone annuo offerto. Il deposito cauzionale verrà restituito solo al termine della locazione e dopo il saldo di ogni debito residuo;**
- f. termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto, allegato al presente avviso;
- g. il canone di affitto verrà aggiornato all'indice Istat a decorrere dal mese di gennaio 2025 e dovrà essere versato entro il 30.6 e 31.12 di ogni anno;
- h. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno poste a carico del locatario;
- i. sarà responsabile per danni diretti o indiretti che porrebbero derivare dal personale, ai clienti o alle cose ivi presenti;
- j. è espressamente vietato al Locatario sub locare a terzi l'immobile locato e le relative pertinenze. L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata risoluzione del contratto.

L'offerta è immediatamente vincolante per il proponente, mentre la stazione appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione dandone comunicazione scritta, senza che i concorrenti nulla abbiano a pretendere.

9. Termine e modalità di presentazione delle offerte

L'offerta dovrà essere consegnata in busta chiusa entro il termine delle ore 12.00 del 12.3.2024 presso la sede del Comune di Berzo Demo, sita in Berzo Demo (BS), Piazza Donatori di Sangue n.1.

Il recapito della busta potrà avvenire con qualsiasi mezzo idoneo ad esclusivo rischio del concorrente, ove per qualsiasi motivo la busta stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, sarà escluso dalla gara. A tal proposito farà fede il timbro di arrivo apposto sulla busta da parte dell'ufficio protocollo del Comune.

10. Documentazione necessaria alla partecipazione

Il plico, sul quale dovrà essere indicata la dicitura "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI UN APPARTAMENTO SITO A BERZO DEMO – FRAZIONE MONTE ANNI 2024-2028" dovrà contenere le buste A) B), debitamente chiuse e firmate sui lembi dal dichiarante.

BUSTA A, documentazione amministrativa:

- 1) fotocopia di un valido documento d'identità del dichiarante;

- 2) dichiarazione di aver preso visione dell'appartamento oggetto di locazione (**allegato sub lettera a**);
- 3) dichiarazione sotto la propria responsabilità ai sensi del DPR 445/2000 sottoscritta dal concorrente o dal titolare in caso di ditta individuale, da tutti i soci in caso di società, dal Presidente/legale rappresentante in caso di Associazione (**allegato sub. lettera b**):
- generalità del dichiarante
 - di aver letto e di accettare tutte le condizioni contenute nel bando di gara;
 - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - di essere in regola con i pagamenti di tributi e servizi comunali;
 - di non trovarsi in nessuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle gare stabilite dall'art. 12 del D.lgs. 17.03.1995, n. 157, come sostituito dall'art. 10 del D. lgs. 65/2000 e di qualsivoglia causa di impedimento a contrarre/stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile;
 - di essere a conoscenza che tutte le spese per la stipula del contratto sono a carico del locatario;
 - di possedere i requisiti di ammissione descritti nell'art.3 "Requisiti di partecipazione" indicato nel bando di gara della procedura in oggetto;
 - **di essere cittadino residente nel Comune di Berzo Demo.**
- 4) Bando di gara sottoscritto in ogni pagina in segno di accettazione.

BUSTA B, offerta economica:

contenente l'offerta vera e propria, redatta in carta legale da € 16,00 completa di offerta economica. (**allegato sub. lettera c**). La busta B dovrà recare la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

11. Cause di esclusione

Saranno escluse le offerte difformi rispetto alle previsioni del presente bando e alle norme di legge.

12. Riservatezza dei dati

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Berzo Demo saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Berzo Demo. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.berzo-demo.bs.it. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
LTA S.r.l.	14243311009	Via della Conciliazione, 10	00186	Roma	Ghirardini Daniela

13. Informazioni

Gli atti che si riferiscono alla gara, copia del bando e del capitolato, sono disponibili:

- 1) sul sito internet del Comune di Berzo Demo www.comune.berzo-demo.bs.it
- 2) presso gli uffici comunali in Piazza Donatori di Sangue n.1 – 25040 Berzo Demo

L'Ente si riserva a suo insindacabile giudizio di non procedere all'aggiudicazione della presente gara qualora le offerte pervenute non risultassero adeguate alle finalità da perseguire.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Dott. Simone Rivetta

Allegati al bando che fanno parte dell'offerta:

- sub lettera a) dichiarazione di sopralluogo
- sub lettera b) dichiarazione requisiti morali e di accettazione
- sub lettera c) offerta economica