



# COMUNE DI GREGGIO

PROVINCIA DI VERCELLI

✉ Piazza XXVII Aprile n.1 - C.A.P. 13030 – ☎ 0161. 730123 FAX 0161. 720991  
[www.comune.greggio.vc.it](http://www.comune.greggio.vc.it) E-MAIL [greggio@cert.ruparpiemonte.it](mailto:greggio@cert.ruparpiemonte.it)

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI N.1 UNITA' IMMOBILIARE E RELATIVO GARAGE FACENTE PARTE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX ASILO" SITO IN VIA UMBERTO I, N. 26.

### SI RENDE NOTO

Con determinazione del Responsabile del Servizio n.187 del 22.10.2021, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 13.12.2019, è stata indetta asta pubblica per l'assegnazione a titolo di locazione di n.1 unità ad uso abitativo, relativo garage e deposito piano terra, facenti parte dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex Asilo", sito nel territorio del Comune di Greggio – Via Umberto I, n.26, come di seguito meglio specificato.

#### **Descrizione delle unità immobiliari ad uso abitativo:**

L'alloggio, distinto al NCEU del Catasto di Greggio foglio 10 mapp. 54, piano 1°, libero da persone e cose e completamente ristrutturato, della superficie di mq. 45, composta da soggiorno, cucina, camera da letto, bagno con abbinato box auto (24 mq.) e ripostiglio piano terra.

Sono interamente a carico del conduttore (oltre alle spese di locazione) le spese relative ai consumi e alla manutenzione ordinaria dell'unità abitativa.

**Prezzo a base di gara: canone annuale di € 2.700,00 (duemilasettecento/00)**

#### **Norme contrattuali:**

La durata del contratto ad uso abitativo è pari ad anni "quattro". Tutte le condizioni contrattuali, ai sensi della Legge 9.12.1998, n.431, sono riportate nell'allegato b).

#### **Modalità di asta:**

La gara è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.5.1924, n.827 e successive modificazioni ed integrazioni e si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'Avviso d'asta, secondo l' art.73 lett. c) e 76 del citato Regolamento.

Pertanto, per essere valide le offerte devono essere di importo pari o superiore al prezzo base indicato.

I concorrenti, per poter partecipare all'asta, dovranno produrre la seguente documentazione:

#### **1. OFFERTA ECONOMICA (allegato a)**

L'offerta, così come predisposta nell'allegato a) dovrà essere compilata, sottoscritta ed inserita in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

La mancanza della sottoscrizione dell'offerta comporta l'esclusione dalla gara.

Non si accettano offerte condizionate.

I concorrenti, per poter partecipare alla gara, dovranno produrre offerta sottoscritta recante l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo offerto; in caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Per quanto riguarda eventuali offerte per procura e quelle per conto di terze persone, con riserva di nominarle, saranno osservate le norme di cui all'art.81 del citato Regolamento sulla contabilità generale dello Stato.

## **2. DEPOSITO CAUZIONALE**

In allegato ai documenti dovrà essere allegato deposito cauzionale pari a pari a 1/10 del canone annuo a base d'asta previsto e pertanto pari ad € **225,00 (duecentoventicinque/00)** da costituirsi nei seguenti modi:

- **assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Greggio** dell'importo indicato
- **attestato di versamento** da effettuarsi alle seguenti coordinate bancaria della Biverbanca Ufficio Tesoreria Enti – IBAN: IT 57A 06090 22308 000059500002

Tale cauzione verrà trattenuta temporaneamente dal Comune di Greggio per l'aggiudicatario, a garanzia della stipulazione del contratto di affittanza e restituita agli altri partecipanti.

## **3. DOCUMENTI (allegato c)**

I documenti da produrre per partecipare alla gara, per ciascun lotto, sono:

- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, così come predisposta nell'allegato c), da compilarsi in ogni sua parte
- l'attestato di versamento o assegno circolare del deposito cauzionale di cui al precedente punto 2. Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, ai sensi di legge.

La dichiarazione sostitutiva e il deposito cauzionale saranno racchiusi in busta separata, sigillata e firmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI".

Le due buste sopraddette (OFFERTA ECONOMICA e DOCUMENTI) dovranno essere racchiuse in un unico plico sigillato sui lembi di chiusura e indirizzato al Comune di Greggio – P.za XXVII Aprile n.1 – 13030 GREGGIO recante la specifica indicazione "OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO EX ASILO"

### **Presentazione dell'offerta:**

L'offerta per l'assegnazione degli alloggi, redatta secondo lo schema riportato in calce al presente avviso, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Greggio, entro e non oltre

**le ore 12.00 del giorno 04/11/2021**

Oltre tale termine non verrà accettata nessun'altra domanda.

### **Aggiudicazione:**

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato dal presente avviso.

L'aggiudicazione deve sempre intendersi come provvisoria per l'Amministrazione e sottoposta alla condizione della successiva stipula; viceversa l'aggiudicatario è da considerarsi vincolato dal momento dell'aggiudicazione.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Greggio tratterà la cauzione prestata.

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

In caso di parità di offerta si darà preferenza a residenti a Greggio, qualora la parità sia solo tra residenti a Greggio o solo tra non residenti a Greggio, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicatario dovrà prestarsi alla stipula del contratto di locazione a semplice richiesta dell'Amministrazione, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto.

Il primo rateo mensile di locazione dovrà essere corrisposto al momento della stipula del contratto, che interverrà non oltre 45 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

La mancata stipula del contratto di locazione entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito per la partecipazione alla gara.

In tal caso, si procederà all'aggiudicazione al successivo miglior offerente con le stesse modalità e, in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti sino a che vi siano offerte valide.

La consegna della unità immobiliare avverrà contestualmente alla stipula del contratto.

Con la partecipazione alla gara è implicita da parte dei concorrenti l'accettazione integrale di tutte le norme contenute nel presente Avviso e suoi allegati.

Le spese di bollo, per il presente contratto, sono a carico del conduttore; le spese di registrazione sono al 50% tra conduttore e locatore.

## **L'APERTURA DELLE BUSTE SI TERRA' PUBBLICAMENTE PRESSO IL MUNICIPIO DEL COMUNE DI GREGGIO**

**IL GIORNO 05/11/2021 ALLE ORE 15,30**

### **Avvertenze:**

Si informa, ai sensi del D. Lgs. 196/03, che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura concorsuale o alla posizione giuridico-economica del partecipante.

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

### **Note generali:**

Eventuali sopralluoghi presso l'unità immobiliare potranno essere concordate dal lunedì al sabato presso il Comune di Greggio, previo appuntamento anche telefonico, al numero: 0161.730123.

Greggio,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F. to Geom. Giorgio Bertotti

**allegato a)**

**ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DI UNITA’ IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO  
DELL’IMMOBILE “EX ASILO”**

**OFFERTA**

Al Comune di

13030 GREGGIO

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, Codice Fiscale: \_\_\_\_\_

presa visione dell’Avviso d’Asta relativo alla locazione dell’unità abitativa dell’immobile “ex Asilo”  
di proprietà del Comune di Greggio, sito in Greggio – Via Umberto I, 26

**OFFRE**

**un canone annuo complessivo di € \_\_\_\_\_**

**in lettere ( \_\_\_\_\_ )**

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**allegato b)**

**COMUNE DI GREGGIO**  
**SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE**  
(legge 9.12.1998, n.431)

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**

**ART. 1** - Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 dicembre 1998 n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o 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. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

**ART. 2** – Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

**ART. 3** – L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi in numero complessivo che non potrà essere superiore a quattro a pena di risoluzione del presente contratto. L'area antistante il fabbricato non è considerata quale parte

comune ed è a esclusiva disposizione della proprietà. E' consentita la sosta interna temporanea nel cortile.

Sono interamente a carico del conduttore (oltre alle spese di affitto) le spese relative ai consumi elettrici, per riscaldamento e per il servizio idrico integrato nonché le spese di manutenzione ordinaria dell'unità abitativa, ed inoltre quelle di manutenzione ordinaria e pulizia del vano scala e del giardino antistante in collaborazione equa con gli altri "condomini".

**ART. 4** – Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

**ART. 5** - Il canone annuo di locazione è convenuto in annui € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) pari a € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) mensili. Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente con riferimento all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT nella misura del 75% ed adeguato ad eventuali disposizioni legislative o amministrative che dovessero modificarne la determinazione.

**ART. 6** - Il canone dovrà essere versato in rate anticipate, entro il giorno 20 di ogni mese, presso la Tesoreria Comunale o mediante bollettino di conto corrente postale o bonifico bancario, intestato a Comune di Greggio, specificando il mese di riferimento. I pagamenti effettuati dopo tale termine saranno soggetti ad indennità di mora concordata dalle parti nel 6%. Il conduttore dovrà corrispondere le quote di rimborso spese per servizi accessori nella misura pro-quota fissata in relazione al costo degli stessi, salvo conguaglio. I componenti del nucleo familiare sono obbligati, in solido con il conduttore, a corrispondere quanto dovuto al locatore per la conduzione dell'alloggio. Il locatore, previa messa in mora dell'inquilino, potrà procedere alla risoluzione del contratto in caso di morosità superiore a due mesi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978 n. 392.

**ART. 7** – Ove nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

**ART. 8** - Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

**ART. 9** - Il conduttore dichiara di aver esaminato l'alloggio e sue pertinenze e di averli trovati di suo pieno gradimento. Il conduttore, pertanto, solleva il locatore da ogni e qualsiasi responsabilità sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dell'alloggio, rinunciando espressamente per questo a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone o cose. Con il ritiro delle chiavi il conduttore diventa, da quel momento, custode dell'unità immobiliare locata che s'impegna a riconsegnare nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

**ART. 10** - Il conduttore non potrà 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. Le migliorie apportate, anche se autorizzate, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà del locatore, senza il versamento di alcun compenso, salvo quanto non sia altrimenti convenuto per iscritto.

**ART. 11** - L'alloggio dovrà essere riconsegnato agibile, pulito e privo di rotture o danneggiamenti. La sostituzione, o la riparazione per qualsiasi causa o danneggiamento, deve essere subito eseguita dal conduttore, a propri oneri, cure e spese. Il conduttore sarà pure tenuto alle riparazioni di piccola manutenzione a norma degli artt.1576 e 1609 Codice Civile.

**ART. 12** - Il conduttore è tenuto a risarcire qualunque danno arrecato sia nell'alloggio che allo stabile per colpa sua, di persone con lui conviventi o da lui chiamate per qualsiasi incombenza. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti, alle tubazioni, ed a ogni parte comune, provocati da incuria, vandalismo o furto, senza che sia possibile identificare l'autore, il conduttore riconosce al locatore il diritto di esigere il risarcimento della spesa "pro-quota" da tutti i condomini ai quali possa essere attribuito un interesse al ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ai consumi e manutenzioni ordinarie delle parti comuni dello stabile. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica

delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

**ART. 13** - Le spese relative al presente contratto sono poste a carico del conduttore ad esclusione delle spese di registrazione che sono ripartite al 50% tra locatore e conduttore.

**ART. 14** - Agli effetti della esecuzione della presente convenzione le parti eleggono rispettivamente domicilio: il locatore nella propria sede in Greggio – P.za XXVII Aprile n.1, il conduttore nei locali a lui locati. Per ogni controversia dipendente od inerente alla presente convenzione le parti convengono che unico Foro competente sia il Foro di Vercelli anche in deroga alle norme sulla competenza per territorio di cui al codice di procedura civile.

**ART. 15** - Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

**ART. 16** - Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L.31 dicembre 1996, n. 675).

**ART. 17** - Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, L.R. 46/95 e s.m.i. per quanto applicabile, e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

**ART. 18** - A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto, il conduttore prestato cauzione di € \_\_\_\_\_, pari a tre mensilità di canone, mediante bonifico in unica rata tramite \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.

**ART.19** - A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli articoli 1-2-3-5-6-8-9-10-11-12-15-16-17.

**allegato c)**

**ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO DELL'IMMOBILE "EX ASILO"**

**DOCUMENTI**

dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445

Il sottoscritto.....nato a.....

residente in.....via.....

codice fiscale.....

Con riferimento all'offerta presentata nell'asta pubblica di cui all'oggetto e consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art.76 D.P.R. 28.12.2000, n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità di atti

**DICHIARA**

1. di essere pienamente capace a contrarre ed in particolare che a suo carico non sussistono misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito, né sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati
2. di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del bene da locare e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo
3. di aver preso conoscenza del bando integrale e suoi allegati, compreso lo schema di contratto, e di accettare tutte le condizioni dell'affitto senza riserva alcuna, impegnandosi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo contratto nei tempi e nei modi previsti nel bando
4. di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione
5. che il proprio nucleo familiare è composto da n..... persone
6. di mantenere valida l'offerta presentata per 180 giorni dal giorno di apertura delle buste
7. di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000

....., .....

firma.....

**N.B.** In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata