



# Comune di Gardone Riviera

## Provincia di Brescia

Piazza Scarpetta n.1 - 25083 – Gardone Riviera – Tel. 0365.294600 Fax: 0365.22122

\*\*\*\*

### BANDO DI GARA PER ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE ad uso abitativo dell'edificio di proprietà comunale denominato "ex villetta Gibertini" sito in via Ottavio Gibertini n.3 II° esperimento di gara

\*\*\*\*\*

#### Informazioni generali

Amministrazione procedente: Comune di Gardone Riviera – p.zza Scarpetta n. 1 – 25083 Gardone Riviera (tel. 0365/294600 – fax 0365/22122).

Sito internet: <http://www.comune.gardoneriviera.bs.it>

E-mail: [info@comune.gardoneriviera.bs.it](mailto:info@comune.gardoneriviera.bs.it)

PEC: [protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it)

Responsabile del procedimento: Responsabile dell'Area Tecnica: geom. Giacomo Frigerio

#### 1. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Si rende noto che il Comune di Gardone Riviera, in forza della determinazione del Responsabile Area Tecnica n.404 R.G. del 13 giugno 2017, intende concedere in locazione, mediante gara ad offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n° 827/1924, l'edificio ad uso abitativo di proprietà comunale denominato "ex villetta Gibertini" sito in via Ottavio Gibertini n.3, individuato al catasto fabbricati del comune censuario di Gardone Riviera con il mapp. 1519 sub.6 del fg.19, avente una superficie di mq 82,00. L'immobile è costituito da: n.2 camere e servizio igienico situati al primo piano, n.1 soggiorno con cucina e n.1 servizio igienico situati al piano terra ed un ampio giardino ad uso esclusivo, con l'obbligo di manutenzione ordinaria dello stesso. La classe energetica è in fase di definizione. Non essendo l'immobile dotato di impianto ascensore l'appartamento non è fruibile da persone con ridotta capacità motoria.

#### 2. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone annuo a base d'asta è stabilito in € 7.200,00 (settemiladuecento/00) annui pari a € 600,00 (seicento/00) mensili. Il canone offerto, **a pena di esclusione**, deve essere

superiore al canone base sopra indicato, con un rialzo libero rispetto allo stesso.

### **3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Offerta segreta al massimo rialzo rispetto alla somma di € 7.200,00 annui posta a base d'asta.

L'aggiudicazione, definitiva ad unico incanto, verrà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerte di uguale importo, gli offerenti verranno chiamati ad esprimere una nuova offerta al rialzo nel termine di dieci giorni: decorso tale termine, in caso di ulteriore rilancio di pari importo o di rinuncia ad effettuare nuovi rilanci si procederà al sorteggio.

Non sono ammesse offerte al ribasso. Tali offerte comporteranno l'automatica esclusione del concorrente dalla gara.

### **4. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Il concorrente, partecipando alla procedura dichiara, di conoscere le condizioni dell'immobile, di riconoscerlo idoneo all'uso abitativo e di accettarne la locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile di proprietà comunale oggetto del presente bando verrà concesso in locazione alle seguenti condizioni:

- a) la locazione è concessa ad esclusivo uso abitativo del conduttore e dei familiari per un massimo complessivo di 5 persone. E' obbligatorio il trasferimento, da parte del conduttore, della residenza all'interno dell'immobile, sotto comminatoria di risoluzione di diritto del contratto in caso di inadempienza, di non modificare la destinazione dell'immobile;
- b) la locazione ha una durata di quattro anni rinnovabili per ulteriori quattro anni ai sensi degli artt. 2 e 3 della Legge n° 431/1998. Alla seconda scadenza è escluso in ogni caso il rinnovo tacito;
- c) il canone annuo di locazione verrà aggiornato automaticamente, senza necessità di preventiva richiesta da parte dell'Amministrazione comunale, nella misura massima consentita dall'art. 32 della legge n. 392/78 e successive modificazioni e dovrà essere corrisposto in via anticipata, in quattro rate trimestrali di pari importo, presso la Tesoreria Comunale – “Banco di Brescia” S.p.A. – agenzia di Gardone Riviera – entro e non oltre il giorno cinque di ogni trimestre;
- d) l'obbligo, da parte del conduttore, sotto comminatoria di risoluzione di diritto del contratto in caso di inadempienza, di non modificare la destinazione dell'immobile;

- e) l'obbligo, da parte del conduttore, di provvedere – a propria cura e spese e senza alcun diritto a compenso od indennizzo alla manutenzione ordinaria dell'immobile locato compreso il giardino ad uso esclusivo e la strada di accesso, che verrà consegnato nello stato di fatto in cui si trova;
- f) l'obbligo di voltura per il subentro/attivazione dei contratti relativi a tutte le utenze (energia elettrica, gas, acqua, fognatura, depurazione, igiene urbana, ecc.) al servizio dell'immobile in concessione (quote fisse e variabili);
- g) l'obbligo di provvedere a proprie cure e spese alla rimozione della scala esistente e successiva realizzazione di nuova scala a chiocciola interna di collegamento tra il piano terra ed il piano primo secondo le caratteristiche descritte nell'allegato computo estimativo, assumendosi la relativa spesa quantificata dall'Ufficio Tecnico Comunale in euro 3.500,00 (iva esclusa). Le spese effettivamente sostenute (comprehensive dell'I.V.A.), per un valore massimo pari ad € 3.500,00 oltre oneri fiscali, debitamente documentate dal conduttore e accompagnate dalla certificazione attestante la corretta posa in opera saranno scomutate dal canone del primo anno, in 4 (quattro) rate di pari importo. La riduzione del canone nei limiti sopra precisati decorrerà dal trimestre successivo alla presentazione della documentazione contabile e della comprova dei lavori eseguiti e relativa attestazione di corretta esecuzione accertata da parte dell'ufficio tecnico del comune di Gardone Riviera.
- h) è vietata la sublocazione, anche parziale, dell'immobile in narrativa;

Sono, inoltre, a carico del Conduttore i seguenti oneri:

- la conduzione tecnica e funzionale degli impianti termici da parte di una ditta abilitata ;
- custodia dell'immobile per tutta la durata contrattuale, garantendo il Comune per eventuali danni.
- le spese per il ripristino di attrezzature e impianti per danni derivanti da qualsiasi causa ad esso imputabile;

Nel caso in cui il Conduttore non adempia agli oneri a suo carico il Comune, previa diffida, provvederà agli interventi necessari addebitandogli il relativo costo.

A garanzia degli obblighi contrattuali a proprio carico, il conduttore presta cauzione per un importo pari a tre mensilità del canone offerto da costituire con una delle seguenti modalità:

- fideiussione bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni) o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui

all'art. 106 del D.Lgs. n° 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritte nell'albo previsto dall'art. 161 D.Lgs. n. 58/1998, a prima richiesta in favore della Comune di Gardone Riviera, Piazza Scarpetta n. 1, con scadenza il \_\_\_\_\_recante la seguente causale: "Garanzia degli obblighi contrattuali assunti dal conduttore nel contratto di locazione ad uso abitativo dell'edificio denominato "ex villetta Gibertini" sito in via Ottavio Gibertini n.3,. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia ad opporre l'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile nonché la rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1945 del codice civile.

- Deposito cauzionale infruttifero da eseguire tramite bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale, intestato al Comune di Gardone Riviera, con la seguente causale: "DEP.PROVV. a garanzia degli obblighi nascenti dal contratto di locazione ad uso abitativo dell'edificio denominato "ex villetta Gibertini" sito in via Ottavio Gibertini n.3".

## 5. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara, **a pena di esclusione**, le persone fisiche che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) maggiore età e cittadinanza italiana ovvero appartenenza ad uno Stato membro dell'Unione Europea;
- 2) non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa, nei confronti del comune di Gardone Riviera;
- 3) non aver riportato sentenze di condanna passate in giudicato o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 4) non aver riportato sentenze penali di condanna passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale ovvero per qualsiasi reato contro il patrimonio e contro la Pubblica Amministrazione;
- 5) non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;

6) non essere titolare esso stesso o il coniuge non legalmente separato, o convivente, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, di un altro alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia nell'ambito del territorio comunale e dei comuni contermini.

Si considera "adeguata alle esigenze della famiglia" un'abitazione che, esclusi i vani accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni):

- abbia un vano utile per ogni componente della famiglia con un minimo di due e un massimo di cinque;
- non sia gravata da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi;
- non sia stata dichiarata antigienica (dal Comune o dalla A.S.L. competente);
- non sia in comproprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare.

I requisiti di cui sopra sono comprovati, **a pena di esclusione**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000, sottoscritte dal concorrente anche contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo allegato A) al presente bando.

In caso di domanda di partecipazione presentata per il tramite di un procuratore speciale, il concorrente, a pena di esclusione, deve allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

**Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare** ed il contratto di locazione non potrà essere intestato a persona diversa dal richiedente, fatta salva l'osservanza del norme sul diritto di famiglia.

## **6. SOPRALLUOGO**

Il concorrente deve effettuare, a pena di esclusione, una visita obbligatoria dell'immobile oggetto della locazione, come dovrà risultare dal relativo verbale rilasciato dal personale incaricato dall'Ufficio Patrimonio del Comune .

Il sopralluogo deve essere concordato mediante appuntamento telefonico al numero 0365/294620 (referente: geom. Claudia Lazzarini).

## **7. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta dovrà pervenire al protocollo del Comune di Gardone Riviera entro e non oltre **le ore 12.30 del giorno giovedì 6 luglio 2017**, per posta raccomandata A/R , oppure a mano.

I plichi che perverranno in ritardo rispetto a tale termine non verranno presi in considerazione; a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'ufficio protocollo del servizio. Il recapito dei plichi entro il termine prefissato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'orario di servizio al pubblico dell'ufficio protocollo è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

Il plico dovrà essere, a pena di esclusione, non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, recare il nome e cognome e l'indirizzo del mittente nonché la dicitura “*Asta pubblica per la locazione dell'edificio ad uso abitativo di proprietà comunale denominato “ex villetta Gibertini”* ed essere indirizzato al Comune di Gardone Riviera- piazza Scarpetta n.1 – 25083 Gardone Riviera.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste non trasparenti, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti ciascuna l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, “**BUSTA A- DOCUMENTI**” e “**BUSTA B –OFFERTA.**”

In particolare nella “**BUSTA A- DOCUMENTI**” devono essere inseriti, a pena di esclusione i seguenti documenti:

- **dichiarazione debitamente sottoscritta attestante (redatta in conformità all'allegato “A”):**

- a) di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni contenute nel “bando di gara”;
- b) di conoscere le condizioni dell'immobile, di riconoscerlo idoneo all'uso abitativo e di accettarne la locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- c) dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine alla sussistenza dei requisiti di cui al precedente punto 5.

Nella “**BUSTA B- OFFERTA**”, a pena di esclusione, deve essere inserita:

- **l'offerta, in bollo da € 16,00, (redatta in conformità all'allegato B)**, recante l'importo in cifre ed in lettere del canone di locazione annuo offerto, espresso in euro, superiore a quello posto a base d'asta, nella quale si dovrà altresì dichiarare, a pena di esclusione, di mantenere valida ed irrevocabile la propria offerta per un periodo di gg 180 decorrenti dal termine ultimo di presentazione della stessa.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo indicato in lettere.

I moduli A) e B) allegati al presente bando sono reperibili presso l'Ufficio Tecnico del comune di Gardone Riviera e scaricabili dal sito internet istituzionale.

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando.

## **8. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al canone annuo a base d'asta. La gara è presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica, assistito da almeno due dipendenti comunali in qualità di testimoni. Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà **alle ore 10.00 del giorno venerdì 7 luglio 2017**, ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, la "BUSTA A - DOCUMENTI" contenuta in ciascun plico; verificherà la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, prevista dal presente bando a pena di esclusione e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura della "BUSTA B - OFFERTA". Le domande che pervengono incomplete o irregolari saranno escluse dalla gara. In ogni caso non saranno ammesse offerte condizionate, indeterminate o riferite ad offerte di terzi. All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi il Presidente formerà una graduatoria provvisoria in base ai canoni annuali offerti superiori a quello posto a base d'asta. Il miglior offerente sarà l'aggiudicatario provvisorio. L'aggiudicazione provvisoria risulterà dal verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione di approvazione dello stesso.

## **9. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione definitiva e la successiva stipulazione del contratto sono subordinate al positivo esito delle verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio inserite nella "BUSTA A DOCUMENTI". L'esito negativo delle predette verifiche comporterà la decadenza dell'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicatario ha l'obbligo di sottoscrivere il contratto di locazione entro il termine di 60 giorni dalla ricezione dell'aggiudicazione definitiva, salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione comunale. La mancata stipulazione del contratto entro il predetto termine è considerata come rinuncia. Sia nel caso di esito negativo delle verifiche sulle dichiarazioni sostitutive rese dall'aggiudicatario che nel caso di mancata stipula del contratto entro il termine di cui sopra, l'Amministrazione, fatta salva e riservata ogni azione risarcitoria, aggiudicherà la gara ad altro concorrente idoneo, seguendo l'ordine della graduatoria. Al momento della stipula del contratto, il conduttore dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale l'originale della fideiussione accesa a garanzia degli obblighi contrattuali del presente bando. In subordine, è ammesso il deposito cauzionale infruttifero di interessi legali, mediante versamento dell'importo su di un libretto al portatore che verrà restituito al termine della locazione, salvo verifica del buono stato dei locali e salvo ulteriori inadempimenti del conduttore a norma dell'articolo 11, legge 392/78.

## Informazioni

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gardone Riviera, piazza Scarpetta n.1 25083 Gardone Riviera ai numeri 0365 294620 – 0365 294600 o via e-mail a [info@comune.gardoneriviera.bs.it](mailto:info@comune.gardoneriviera.bs.it).

le spese di registrazione del contratto (per l'intero periodo contrattuale) verranno suddivise a metà tra le parti e versate in unica soluzione

Il presente bando e la documentazione richiamata dal presente avviso è disponibile presso gli uffici comunali e sul sito istituzionale del Comune [www.comune.gardoneriviera.bs.it](http://www.comune.gardoneriviera.bs.it)

Per il presente provvedimento di gara si applicano le disposizioni del D.lgs. 196/2003 sulla privacy in merito al trattamento dei dati personali da parte dei soggetti pubblici.

Gardone Riviera, lì 13 giugno 2017

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
(Frigerio geom. Giacomo)



Allegati:

- *Computo estimativo opere di rimozione e realizzazione scala chiocciola interna;*
- *Modello A) istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica;*
- *Modello B) schema di offerta.*



# Comune di Gardone Riviera

## Provincia di Brescia

Piazza Scarpetta n.1 - 25083 – Gardone Riviera – Tel. 0365.294600 Fax: 0365.22122

### Locazione ad uso abitativo dell'edificio di proprietà comunale denominato "ex villetta Gibertini" sito in via Ottavio Gibertini n.3.

**Oggetto: COMPUTO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI DEMOLIZIONE SCALA ESISTENTE E FORMAZIONE NUOVA SCALA A CHIOCCIOLA "PIANTA QUADRA" DI COLLEGAMENTO TRA IL PIANO TERRA E IL PIANO PRIMO.**

- 1. Rimozione scala a chiocciola esistente** con carico, trasporto e smaltimento in discarica dei materiali di risulta, compreso onere dello smaltimento;
- 2. Realizzazione di nuova scala a chiocciola interna** di collegamento tra il piano terra ed il piano primo,

Caratteristiche:

Scala a chiocciola "pianta quadra"

– misura cm 130 x 130

– altezza piano 290 cm – essenza faggio

– palo centrale in ferro rivestito da cilindri in legno faggio

– gradino 40/42 mm in faggio

– ringhiera con corrimano in faggio, colonnina verticale tubolare in ferro verniciato e caposcala in legno faggio.

Tinta e verniciata.

Compreso trasporto, posa in opera e oneri sicurezza.

**A corpo euro 3.500,00 + iva**



F.to IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
Frigerio geom. Giacomo

