



COMUNE DI TRADATE
(Provincia di Varese)

SERVIZIO PATRIMONIO/TRIBUTI

PROVVEDIMENTO N. 3 DEL 09/05/2013

OGGETTO: Indizione gara a procedura aperta da aggiudicare in base al miglior prezzo offerto per l'assegnazione in locazione di una unità commerciale sita in Tradate - Via Crocefisso n. 6 di mq. 34.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 22/04/2013 con la quale è stato deliberato:

1. di esprimere atto di indirizzo al Responsabile Ufficio Patrimonio, per la stesura di bando pubblico per la locazione dei due immobili commerciali in oggetto secondo le linee guida;
2. di prendere atto dell'allegato schema di contratto di locazione parte integrante del presente atto, che individua i contenuti essenziali del rapporto fra Comune e locatario;
3. di demandare al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, il compito di procedere:
 - all'assunzione degli atti occorrenti all'espletamento della procedura di locazione e per gli adempimenti connessi e conseguenti fino alla stipula del relativo contratto di locazione;
 - alla pubblicazione degli atti di gara all'Albo Pretorio comunale, sul sito del Comune di Tradate e negli spazi per gli avvisi pubblici presenti sul territorio.

RITENUTO, in esecuzione della deliberazione predetta, di:

- di attivare le procedure di gara;
- di predisporre i relativi atti.

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni.

VISTI:

- il Provvedimento del Sindaco n. 11 del 07/02/2013 ad oggetto "Nomina responsabile del servizio finanziario dr. Michele Mozzato.";
- il Provvedimento del Sindaco n. 13 del 16/02/2013 ad oggetto "Nomina responsabile del servizio tributi dr. Michele Mozzato.".

VISTO il Regolamento comunale per la disciplina dei lavori dei servizi e delle forniture in economia approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 21/07/2009.

DETERMINA

1. Di indire una gara a procedura aperta da aggiudicare in base al miglior prezzo offerto per l'assegnazione in locazione di una unità commerciale sita in Tradate - Via Crocefisso n. 6 di mq. 34.
2. Di approvare in ordine all'esperimento della gara i seguenti atti:
 - Bando
 - Modello A - Domanda di partecipazione
 - Modello B - Offerta economica
 - Schema di Contratto tipo di locazione.
3. Di disporre la pubblicazione del Bando:
 - in forma integrale all'Albo Pretorio
 - in forma integrale sul sito del Comune
 - in forma di avviso su un quotidiano a diffusione locale (la spesa derivante trova copertura giusta Determinazione n. 43/2013).

Ll. 09/05/2013



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Michele Mozzato

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITA' COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN TRADATE

In esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 03 del 09/05/2013, si rende noto che il giorno **03 giugno 2013 alle ore 15:00**, presso la Sede Municipale del Comune di Tradate – Sala Giunta Comunale, Piazza Mazzini n. 6, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per l'assegnazione in locazione di una unità commerciale di proprietà comunale sita in Tradate – Via Crocefisso n. 6 di mq. 34.

L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con il Servizio Patrimonio.

CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è di Euro 3.500,00 annui.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto.

MODALITA' DI PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente a misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

All'atto di stipula del contratto, il locatario verserà un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone.

OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Si rimanda a quanto previsto dallo Schema di Contratto tipo di locazione.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare:

- le persone fisiche a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- le persone giuridiche a condizione di essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.; di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente o non avere in tal senso in corso alcuna procedura; di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno far pervenire le offerte al **COMUNE DI TRADATE – UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZA MAZZINI N. 6 – 21049 TRADATE (VA)**, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **30 maggio 2013**.

Il plico potrà essere consegnato a mano, spedito a mezzo posta o tramite corriere: in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente, indirizzo e la seguente dicitura: **"NON APRIRE – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITA' COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN TRADATE IN VIA CROCEFISSO N. 6 DI MQ. 34"**, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali sigillata e controfirmata nonché contrassegnata rispettivamente con le seguenti diciture:

- **BUSTA A) – Documentazione Amministrativa**
- **BUSTA B) – Offerta Economica**

le quali dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione redatta in lingua italiana:

- **BUSTA A) – Documentazione Amministrativa**
 - domanda di partecipazione, in carta semplice, compilata sulla base dello schema di cui al Modello A del presente bando debitamente sottoscritta dai soggetti aventi titolo (L'istanza può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata e la fotocopia di un documento di identità valido);
 - fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.
- **BUSTA B) – Offerta Economica**
 - offerta economica, in bollo da euro 14,62, compilata sulla base dello schema di cui al Modello B del presente bando indicante il prezzo offerto in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta dall'offerente o nel caso di associati da tutti i soggetti componenti. 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. In caso di discordanza tra la cifra dell'offerta indicata in lettera e quella indicata in cifra, sarà ritenuta valida l'indicazione espressa in lettere.

SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno 03 giugno 2013 alle ore 15:00 presso la Sede Municipale del Comune di Tradate – Sala Giunta Comunale, Piazza Mazzini n. 6.

CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione in base al miglior canone di locazione offerto considerando come base di gara l'importo indicato. Sono ammesse esclusivamente offerte uguali o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale ed altri Enti o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali.

L'esito della seduta di gara verrà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Tradate. All'aggiudicatario sarà inviata formale comunicazione di aggiudicazione.

L'Amministrazione comunale si riserva, altresì, la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

ALLEGATI

- Bando
- Modello A – Domanda di partecipazione
- Modello B – Offerta Economica
- Schema di Contratto tipo di locazione.

Il Bando nonché i Modelli facsimile predisposti dall'Amministrazione Comunale, sono disponibili sul sito o possono essere ritirati in copia presso il Servizio Patrimonio del Comune di Tradate durante l'orario di apertura al pubblico (martedì – mercoledì – giovedì dalle ore 10:30 alle ore 12:30 / Tel. 0331826881 – 0331826876).

TRATTAMENTO DATI

Il trattamento dei dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196 e s.m.i..

PUBBLICITA'

Il presente bando è pubblicato:

- in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Tradate;
- in forma integrale sul sito del Comune di Tradate www.comune.tradate.va.it - Sezione Trasparenza Amministrativa/Bandi di gara;
- in forma di avviso su un quotidiano a diffusione locale.

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Patrimonio dott. Michele Mozzato.

Tradate, 09/05/2013



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Michele Mozzato

Modello A

OGGETTO: Bando di gara a procedura aperta per l'assegnazione in locazione di una unità commerciale di proprietà comunale sita in Tradate - Domanda di partecipazione.

Il sottoscritto _____

Nato a _____ **il** _____

Residente in _____ **Prov.** _____

Via/Piazza _____ **n.** _____

Codice Fiscale _____

Partita Iva _____

Telefono _____ **Fax** _____ **Email** _____

in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

in qualità di Rappresentante Legale della Società/Impresa _____

sede legale in _____

Codice Fiscale _____

Partita Iva _____

Iscrizione al Registro delle Imprese N. _____ **C.C.I.A.A. di** _____

Telefono _____ **Fax** _____ **Email** _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura aperta per l'assegnazione in locazione dell'unità commerciale, ubicata in Tradate - Via Crocefisso n. 6, di mq. 34.

A TAL FINE DICHIARA

- **di essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;**
- **di essere in possesso dei diritti politici e civili;**
- **di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);**
- **di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati / che la società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;**
- **di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 e seguenti della Legge 24/11/1981, n. 689 (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di**

- persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);
- di non essere incorso in violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
 - di non essere incorso in violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
 - di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della Legge 575/1965 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

DICHIARA INOLTRE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni contenute nel bando, senza riserva alcuna;
- di aver preso conoscenza del bene richiesto in locazione, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del Decreto Legislativo n. 196/2003.

Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del D.P.R. N. 445/2000, dichiara di essere consapevole che la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni mendaci.

Data

Firma (leggibile per esteso)

OGGETTO: Bando di gara a procedura aperta per l'assegnazione in locazione di una unità commerciale di proprietà comunale sita in Tradate - Offerta economica.

Il sottoscritto _____

Nato a _____ **il** _____

Residente in _____ **Prov.** _____

Via/Piazza _____ **n.** _____

Codice Fiscale _____

Partita Iva _____

Telefono _____ **Fax** _____ **Email** _____

in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;

in qualità di Rappresentante Legale della Società/Impresa _____

sede legale in _____

OFFRE

ai fini dell'assegnazione in locazione dell'unità commerciale, ubicata in Tradate - Via Crocefisso n. 6, di mq. 34, quale canone annuo (riportare importo complessivo = base di gara + rialzo):

Euro (in cifre) _____

Euro (in lettere) _____

accettando senza eccezioni o riserve a tutti gli effetti le condizioni stabilite nel bando.

Data

Firma (leggibile per esteso)

**CONTRATTO TIPO DI LOCAZIONE IMMOBILI COMUNALI DESTINATI AD ATTIVITA'
COMMERCIALI IN VIA CROCEFISSO TRADATE TRA:**

il Sig. _____ nato a _____

il _____ residente per la carica _____, in
rappresentanza del Comune di Tradate, codice fiscale _____, di
seguito nominato parte locatrice

E:

il Sig. _____, in rappresentanza _____
nato a _____ il _____ residente a _____
codice fiscale _____ di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'immobile è così descritto e individuato:

L'immobile locato è destinato ad uso _____.

Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

2. La locazione avrà durata di anni _____ con decorrenza _____, data di stipulazione del contratto.

E' consentito alla parte conduttrice di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso alla parte locatrice, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Ai sensi dell'art. 28 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392, è consentita la rinnovazione tacita per ugual periodo se nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno dodici mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata.

Alla prima scadenza, la parte locatrice può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della Legge 392/78.

Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 37 della Legge 392/78.

3. Il canone di locazione annuale viene pattuito nella misura di Euro _____. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, a misura del 75% della variazione ISTAT -famiglie e operai- verificatasi nell'anno precedente.

4. Il canone deve essere pagato mediante versamento sul conto corrente postale della parte locatrice, che invierà alla parte conduttrice idonei e già compilati bollettini postali. Il canone potrà essere pagato in unica soluzione oppure in modo rateizzato. La scadenza di ciascuna rata verrà indicata dalla parte locatrice sul bollettino inviato.

In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

5. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse a far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.
6. La parte locatrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza ed accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.
7. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte locatrice.
8. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocazione in tutto o in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall' art. 36 della citata Legge 392/78.
9. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1756 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti d'acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.
10. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 legge 392/78 –pro quota- e ogni altro onere inerente l'immobile locato sono a carico della parte conduttrice (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, ecc.).
11. E' vietata qualsiasi modifica , innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali ad oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita dalla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.

12. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.
13. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri coproprietari od inquilini dello stabile o di terzi. La parte conduttrice si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare locali all'uso contrario all'igiene, alla sicurezza e alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.
14. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.
15. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto la parte conduttrice verserà alla stipula dell'atto un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone e pertanto stabilito in € _____.
16. Le clausole nn. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicchè per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 C.C. e senza necessità di costituzione in mora.
17. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro – se di obbligo – sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna. In ogni caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La parte conduttrice consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte locatrice, che provvederà poi a chiedere il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.
18. Le parti autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione – Legge 31 dicembre 1996, n. 675

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, in particolare delle clausole di cui agli artt. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 del presente contratto, che approvano espressamente e specificatamente.

La parte locatrice _____

La parte conduttrice _____

Tradate, _____