



COMUNE DI LODRINO

Provincia di Brescia

Determinazione N. 190

Del 27 ottobre 2014

Responsabile:

-Ing. Ruffini Lorenzo

SETTORE - TECNICO MANUTENTIVA

Oggetto:	Determina a contrattare per locazione immobili siti nella frazione Invico (negozi alimentari e autorimessa retrostante)
----------	--

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 05 del 21.01.2014, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto "Esame ed approvazione Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi";

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 07.04.2014, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è provveduto ad approvare il bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2014 e il bilancio pluriennale 2014/2016;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. D), del D.L. 444/95, convertito in Legge 20.12.1995, n. 539, con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 16.07.2014, esecutiva ai sensi di legge, si è provveduto ad individuare i Responsabili dei Centri di Spesa;

Visto il D. Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

Premesso che l'Amministrazione Comunale è proprietaria in Frazione Invico di due immobili :

- a) individuato al mappale n° 42 fg.8 NCT così composto :
 - due spazi commerciali di mq.22,40 e 39,40 ;
 - un locale di mq.26,85 destinato a magazzino ;
 - un locale wc

- b) individuato al mappale n° 42 fg. 8 locale retrostante l'immobile di cui al punto destinato a autorimessa ;

CHE allo stato attuale tali locali sono sfitti e non utilizzati ;

CHE è quindi intenzione dell'Amministrazione Comunale provvedere ad affittare gli spazi sopra descritti;

VISTO quanto sopra;

Visto il D. Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

Dato atto che con la sottoscrizione della presente si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente determinazione a norma dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

Acquisito in proposito il sotto riportato parere favorevole del Responsabile Finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147 bis del Testo unico, approvato con D.Lgs 267/2000;

D E T E R M I N A

1. Di procedere alla contrattazione per concedere in locazione i locali sopra descritti al canone mensile pari a base d'asta pari a € 240,00 come da perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico;
2. Di approvare la bozza di bando per l'affidamento in locazione dei locali e i relativi modelli (Modello A-B) per la presentazione dell'istanza di partecipazione;
3. Di dare atto che la presente determinazione:
 - Va pubblicata all'albo pretorio di questo Ente per 15 giorni consecutivi;
 - Va pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi del D.Lgs n. 33/2013.

COMUNE DI LODRINO
Provincia di Brescia

BANDO DI GARA PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE
MEDIANTE PROCEDURA APERTA

L'Amministrazione Comunale di Lodrino intende concedere in locazione la propria unità immobiliare sita a Lodrino in via Invico così individuate:

- a) al fg. 8 particella 1362 sub.7 (ex negozio alimentare) piano terra così composta :
 - due spazi commerciali di mq.22,40 e 39,40;
 - un locale di mq. 26,85 destinato a magazzino ;
 - un locale wc ;

L'immobile è privo di generatore di calore

b) locale retrostante il negozio commerciale di cui al punto a) individuato al mappale n° 42 fg. 8 ;

Sono parte di un edificio più ampio di proprietà comunale .

Il locale di cui al punto a) è dotato di accesso autonomo dalla Strada Provinciale III Tavernole-Nozza mentre il locale di cui al punto b) presenta l'accesso autonomo da via Dante .

I locali sono sprovvisti di caldaia di generatore di calore e pertanto la certificazione energetica si intende negativa .

Importo a base d'asta: il canone netto mensile anticipato a base di affitto è pari a **€.240,00** (duecentoquaranta /00) più Iva di legge quantificato tenendo conto dello stato d'uso, al netto delle spese di esercizio.

2- Procedura di aggiudicazione

L'assegnazione della locazione avverrà mediante esperimento di una procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 12/4/2006 n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE", con offerte segrete solo in aumento sul canone mensile sopra indicato .

I locali non possono essere adibiti a civile abitazione, ma unicamente ad uso commerciale, negozio, ufficio (compatibilmente con la destinazione d'uso del PGT) e autorimessa per quanto riguarda il locale punto b)

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso partecipante.

3- Durata del contratto

Il contratto di locazione è stipulato con durata di anni sei ai sensi della legge 27/7/1978, n. 392, recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" e degli usi in materia di locazione di immobili, decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'Ente.

Alla prima scadenza contrattuale, l'Amministrazione Comunale di Lodrino si riserva di esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione ove rilevi la necessità di occupare i locali in affitto per i propri compiti istituzionali, con preavviso di sei mesi. Salvo il caso predetto si applica l'art. 28 della Legge 392/78.

Modalità e termini per la ricezione delle offerte

La busta contenente l'offerta , **redatta secondo l'allegato B)** in lingua italiana deve pervenire entro e non oltre il termine delle **ore 12,00 del giorno 17.11.2014** a pena di esclusione dalla gara, al seguente indirizzo:

Comune di lodrino via Roma n° 90

L'ufficio comunale, per l'apertura al pubblico, osserva il seguente orario di lavoro:

- da lunedì a venerdì: ore 10,30 – 12,30;

La busta deve essere recapitata chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo su ogni lembo di chiusura, compresi quelli preincollati in sede di confezionamento della busta stessa, e controfirmata dal soggetto che sottoscrive l'offerta di locazione. Sull'offerta deve essere indicato in cifre e in lettere il canone mensile di locazione in aumento rispetto a quello a base di gara; in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Ente.

Devono inoltre essere indicati, il recapito postale e telefonico e il codice fiscale del soggetto firmatario, nonché l'attività che si intende svolgere nei locali oggetto di locazione.

A corredo dell'offerta predetta deve essere allegata, pena l'esclusione dalla gara, l'istanza di partecipazione con una dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto notorio (resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, in carta libera (*redatta secondo l'allegato A*) debitamente datata, sottoscritta senza autenticazione della firma e accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità), da cui risulti, relativamente al soggetto firmatario:

a) di essere cittadino italiano o di altro stato membro della EU ;

b) di essere in possesso dei diritti politici e civili ;

c) di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art.38 comma 1, del D.Lgs n° 163/2006 e s.m.i d) 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 procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni ;

e) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art.120 L.689/81 (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci o rappresentanti legali)

f) di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell' art.10 L.575/65 e s.m.i , in materia di disposizioni antimafia

g) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto del presente bando anche in riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;

h) di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna

Dovrà essere inoltre indicato il tipo di attività che nei locali verrà svolta.

L'Ente procederà direttamente presso le competenti autorità amministrative alla verifica delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, nonché all'accertamento del pagamento del diritto camerale, se dovuto.

All'atto della sottoscrizione del contratto il conduttore dovrà costituire deposito cauzionale pari a tre mensilità dell'importo del canone di locazione offerto . Il predetto deposito verrà incamerato dal locatore e restituito al termine della locazione nel medesimo ammontare.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta modificativa o sostitutiva, trascorso il termine di presentazione sopra prescritto. La presentazione dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e l'Ente resta esonerato da qualsivoglia responsabilità, anche per causa di forza maggiore. Non fa fede la data di spedizione. Non sono ammesse offerte condizionate.

Sull'esterno della busta, oltre al mittente e all'indirizzo indicato in precedenza, deve essere riportata la seguente dicitura: "Contiene offerta per locazione unità immobiliare sita in frazione Invico "

La locazione sarà assegnata, anche in presenza di una sola offerta valida. L'offerta è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre l'Amministrazione Comunale resterà vincolata solo dopo la sottoscrizione del contratto.

L'Ente si riserva la facoltà di annullare e/o revocare il presente bando di gara, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza che i concorrenti possano pretendere alcun danno e senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento dei danni, indennità, compensi di qualsiasi tipo, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

Nel caso non siano fornite le prove o non siano confermate le dichiarazioni rese in sede di offerta, si applicheranno le sanzioni previste e si procederà all'aggiudicazione al primo concorrente che segue in graduatoria le cui prove risultino conformi alla propria dichiarazione e che abbia prodotto un'offerta valida, congrua e rispondente agli interessi dell'Ente.

La presentazione dell'offerta equivale ad accettazione di tutte, nessuna esclusa, le condizioni stabilite dal presente bando di gara.

L'apertura delle buste avrà luogo alle ore 12,15 del giorno 17.11.2014 presso gli uffici comunali In via Roma n° 90 -Lodrino e possono parteciparvi i concorrenti muniti del presente bando di gara.

Interventi e Spese di esercizio

Gli interessati dichiarano di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto del presente bando anche in riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;

Ogni opera e intervento dovrà essere realizzato, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, con spese a carico esclusivo dell'affittuario e che nulla potrà pretendere da parte dell'amministrazione comunale. Le relative spese, qualora autorizzate, restano quindi a carico del conduttore senza diritto di rivalsa.

Tutte le riparazioni e le manutenzioni di cui agli artt. 1576 e 1609 del codice civile ed ogni altro intervento riguardante gli impianti di acqua, luce, riscaldamento ecc., situati all'interno dei locali, sono a totale carico del conduttore, comprese le disotturazioni degli scarichi. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali, nonché agli impianti di acqua, luce e climatizzazione e antincendio, senza il preventivo consenso scritto del locatore; le relative spese, qualora autorizzate, restano comunque a carico del conduttore senza diritto di rivalsa. Il locatario è costituito custode della cosa locata e si obbliga a ben conservare i locali e a riconsegnarli in buono stato, fatta eccezione per il deterioramento causato dal normale uso. Restano acquisite dal locatore le modifiche eventualmente attuate. Le spese di gestione, di allacci ai servizi, le tasse e tributi e i relativi costi per l'esercizio dell'attività dichiarata sono a totale carico del conduttore. Ogni variazione di attività intrapresa dal conduttore deve essere comunicata al locatore, pena la rescissione immediata del contratto.

Qualora si verificassero reiterati ritardi nel pagamento della rata di affitto o delle spese di esercizio si procederà con la risoluzione del contratto. Al termine di ogni annualità contrattuale il canone di locazione sarà soggetto ad adeguamento in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati, maturato a tutto il mese di novembre dell'anno precedente, e applicato dal mese di gennaio successivo.

Ogni costo per pratica edilizia, variazione catastale e quant'altro necessario per poter esercitare l'attività nei locali oggetto di contratto di locazione sarà a carico dell'affittuario, previo concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di intervento.

Subaffitto

E' vietato cedere in uso anche temporaneo e/o subaffittare in tutto o in parte i locali oggetto di locazione, ad esclusione del caso in cui venga ceduta o locata l'attività.

Stipulazione del contratto

Il contratto verrà stipulato entro giorni 30 dalla data di aggiudicazione . Il contratto è stipulato mediante scrittura privata e tutte le spese di registrazione, compresi bolli e copia degli atti, sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali.

Trattamento dei dati personali

Il titolare del trattamento dei dati è il segretario comunale di Lodrino che opererà secondo quanto previsto dal D.Lgs. 30/6/2003, n. 196, recante “Codice in materia di protezione dei dati personali”.

I dati forniti attraverso la compilazione delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atti di notorietà (artt. 46 e 47, D.P.R. 28/12/2000, n. 445) richiesti nell’ambito della presente procedura di locazione verranno esclusivamente utilizzati per accertare l’idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura medesima. L’eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara.

Il trattamento dei dati viene effettuato, anche con il supporto di strumenti informatici, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003, ed è assicurato l’esercizio dei diritti di cui all’art. 7 del medesimo decreto.

I dati sono conservati presso gli uffici comunali del comune di Lodrino con sede in via Roma n° 90 ed è possibile esercitare i diritti di cui al citato art. 7 rivolgendosi all’ufficio tecnico comunale .

(tel. 0308950160, fax 030850376; e-mail: tecnico@comune.lodrino.bs.it)

I dati raccolti possono essere comunicati:

al personale dell’ Amministrazione comunale di Lodrino che cura il procedimento di gara;

a coloro che presenziano la gara;

ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della legge 7/8/1990, n. 241, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”.

Responsabile del procedimento

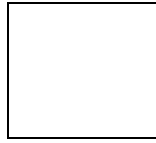
Il Responsabile del procedimento è il l’ing. Ruffini Lorenzo : tel. 030.8950160-fax 030850376-

e-mail tecnico@comune.lodrino.bs.it

L’Ufficio Tecnico :

F.to Ing. Ruffini Lorenzo

ALLEGATO A



ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Al Comune di Lodrino
Via Roma, n. 90
25060 – Lodrino (BS)

Oggetto : offerta per **GARA PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE**
Frazione INVICO indetta per il giorno 17.11.2014

Il Sottoscritto _____
nato a _____ il _____
e residente in (Stato) _____ Comune _____
Prov. _____ C.A.P. _____ in Via _____

In qualità di (barrare la casella che interessa)

In proprio

Codice fiscale _____

Nato a il E residente a in
via.....
telefono.....

Legale rappresentante della società

Codice fiscale _____ Partita IVA _____

Denominazione o ragione sociale _____

Con sede nel comune di _____ Provincia _____

Via _____ n° _____ cap _____

N° iscrizione registro imprese _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per la locazione dell' immobile in via Invico di proprietà comunale

DICHIARA

a) di essere cittadino italiano o di altro stato membro della EU ;

b) di essere in possesso dei diritti politici e civili ;

c) di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art.38 comma 1, del D.Lgs n° 163/2006 e s.m.i d) 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 procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni ;

e) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art.120 L.689/81 (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci o rappresentanti legali)

f) di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell' art.10 L.575/65 e s.m.i , in materia di disposizioni antimafia

DICHIARA ALTRESI'

- che l'attività svolta nei locali sarà

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto del presente bando anche in riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;

Prende atto che ogni opera e intervento migliorativo dovrà essere realizzato con spese a carico esclusivo dell' affittuario , previa autorizzazione da parte dell' amministrazione comunale di Lodrino, e che nulla potrà pretendere da parte dell' amministrazione comunale. Le spese relative , restano quindi a carico dell' affittuario senza diritto di rivalsa.

- di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna

Il sottoscritto, ai sensi dell' art.76, comma 1, del DPR n° 445 del 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 DPR n° 445 del 2000 , qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione mendace.

Luogo e data _____

Il sottoscritto

FIRME

Sig.

.....

(*) Allegare copia di documento di identità valido

ALLEGATO "B"

Timbro e intestazione del concorrente

Oggetto : offerta per **GARA PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE**
FRAZIONE INVICO indetta per il giorno
17.11.2014

Il sottoscritto

nato a il

nella sua qualità di

con sede in

il quale partecipa alla gara in oggetto.....

OFFRE

Per quale canone mensile per l'immobile in oggetto un aumento del %
(% in lettere.....) del canone posto a base di gara

Data....., lì.....

Firma

(* **Allegare copia di documento di identità valido**)

REGOLARITA' TECNICA

- Il sottoscritto, responsabile del servizio, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di determina.

Lì

Il Responsabile del Servizio
F.to Ing. Ruffini Lorenzo

REGOLARITA' CONTABILE

- Il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di determina.

Lì

Il Responsabile Finanziario
F.to Marcello Pintossi

**ATTESTAZIONE AI SENSI ART. 49 COMMA 1 DEL D.LGS. 267/00 E SUCCESSIVE
MODIFICAZIONI**

- Si attesta che la presente proposta di determinazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Lì

Il Responsabile Finanziario
Marcello Pintossi

□ **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA
FINANZIARIA**

Il Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli articoli 151, comma 4, e 183, comma 9, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), appone sul provvedimento in oggetto il proprio

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

e, inoltre, costituisce

VINCOLO SULLE PREVISIONI DI BILANCIO,
ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del TUEL, registrando i seguenti *impegni* di spesa:

NUMERO	INTERVENTO / CAPITOLO	IMPORTO

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Marcello Pintossi

DETERMINAZIONE N. 190 del 27 ottobre 2014

Lodrino, addì 27 ottobre 2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Ruffini Lorenzo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'albo pretorio dell'Ente in data **29 ottobre 2014** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE
Alessandro Aronni

TRASMISSIONE DELLA DETERMINAZIONE

Copia della presente determinazione viene inviata:

- Al Segretario Comunale
- All'Ufficio: Ragioneria
- All'Assessore: _____
- _____

La presente copia composta da n. _____ facciate scritte è conforme all'originale ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000

Municipio di *Lodrino*,

IL FUNZIONARIO INCARICATO