



## COMUNE DI PONTE LAMBRO

Via Roma n. 23 – 22037 Ponte Lambro (Co)  
C.F. / P.I. 00601450133 – tel. 031 / 623240 – fax 031 / 2281740

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
Posta elettronica: tecnico@comune.pontelambro.co.it

PROTOCOLLO  
N. 1791

DATA  
29/03/2018

### ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N° 2 UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN PONTE LAMBRO VIA TRENTO, N.1

In esecuzione:

- della deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 20/02/2018,
- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 06/03/2018,
- del vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 29/11/2005 e la successiva modifica con Deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 29/09/2015,
- della determinazione servizio tecnico n. 33 del 29/03/2018;

si rende noto che il **giorno giovedì 24 maggio 2018 alle ORE 10,30 presso il Comune di Ponte Lambro – Sala Giunta, via Roma, 23 - 22037 Ponte Lambro**, avrà luogo un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione delle seguenti unità immobiliari:

Lotto	Ubicazione	Superficie Lorda	Destinazione d'uso	Canone Annuo a base d'asta	Deposito Cauzionale
lotto A	Appartamento di via Trento, civico 1 – pianerottolo sx	circa 44 mq.	residenza	€ 4.200,00	€. 1.050,00
lotto B	Appartamento di via Trento, civico 1 – pianerottolo dx	circa 48,40 mq.	residenza	€ 4.200,00	€. 1.050,00

#### DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

##### **LOTTO A: Appartamento di via Trento, civico 1 – pianerottolo sx**

censito al C.U. di Ponte Lambro – sez. PON fg. 5 mapp. 624 **sub 708** cat. A/3 rendita € 154,94.

L'unità immobiliare è posta al piano secondo e composta da monolocale e servizio igienico (**circa 44 mq.**). **Non è presente alcun arredamento.** Accesso tramite scala comune senza ascensore.

Termoautonomo. **L'appartamento è idoneo per n. 2 persone**

##### **LOTTO B: Appartamento di via Trento, civico 1 – pianerottolo dx**

censito al C.U. di Ponte Lambro – sez. PON fg. 5 mapp. 624 **sub 709** cat. A/3 rendita € 154,94.

L'unità immobiliare è posta al piano secondo e composta da monolocale e servizio igienico. (**circa 48,40 mq.**). **Non è presente alcun arredamento.** Accesso tramite scala comune senza ascensore.

Termoautonomo. **L'appartamento è idoneo per n. 3 persone**

La pavimentazione è in piastrelle di gres porcellanato che non necessita di interventi manutentivi. Soffitto mansardato in legno. Gli impianti sono a norma e certificati. Lo stato manutentivo è complessivamente discreto, necessita di interventi di tinteggiatura.

#### **Note Comuni:**

- Gli appartamenti di via Trento, 1, di proprietà comunale, risultano attualmente non locati.

- Agli appartamenti si accede direttamente dalla via Trento, 1 tramite porta di ingresso e scala comune.

### 1) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di tecnici comunali, gli immobili oggetto del presente bando previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Tecnico tel. 031 623240 i giorni:

**Lunedì e Giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30.**

I concorrenti dovranno recarsi direttamente sul posto, Per ragioni organizzative non saranno accolte richieste per sopralluoghi in orari e giorni diversi da quelli sopra esposti.

### 2) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

art. 1. Possono presentare domanda per l'assegnazione dell'alloggio i cittadini che, alla data di pubblicazione del relativo bando, sono in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:  
Cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea.  
Il requisito si ritiene soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purchè questi sia titolare della carta di soggiorno (permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo) o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale.

art. 2. Reddito per l'accesso – Indice di solvibilità

Si precisa che si procederà all'assegnazione dell'alloggio esclusivamente e solo qualora venga soddisfatta la condizione di solvibilità consistente nell'incidenza del canone relativo all'alloggio in misura uguale o inferiore al 30% del reddito complessivo familiare (ovvero il reddito imponibile IRPEF lordo al netto degli oneri deducibili). In assenza di tale condizione non si procederà a considerare la domanda di assegnazione.

### 3) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno presentare un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura: **“ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI 2 UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZA DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN PONTE LAMBRO VIA TRENTO 1”**, il tutto a **pena di esclusione**. Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo. L'offerta dovrà essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune di Ponte Lambro, Via Roma n° 23, entro le **ore 12,30 del giorno LUNEDI' 21 maggio 2018**.

Oltre la scadenza del termine sopraindicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente. Resta inteso che il recapito a mezzo posta dell'offerta rimane, anche in caso di sciopero, ad esclusivo rischio del mittente, il quale nulla avrà da opporre qualora l'offerta stessa non giungesse a destinazione in tempo utile.

E' fatto obbligo al concorrente di utilizzare, per la stesura dei documenti richiesti ai fini della partecipazione alla gara, i **modelli 1- 2 e 3/A oppure 3/B** (offerta economica 3/A per lotto A e 3/B per lotto B).

Il plico dovrà contenere:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ( nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà)** redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata, **utilizzando il MODELLO 1, redatta in bollo (marca da bollo da €. 16,00)**, contenente gli estremi di identificazione del soggetto concorrente, compreso codice fiscale, e le generalità complete del firmatario dell'offerta.

In tale istanza dovranno essere indicati, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, pena esclusione:

- di aver preso visione dell'avviso d'asta e di ogni altra condizione attinente la locazione e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e norme ivi riportate, nessuna esclusa;
- di aver preso visione delle unità immobiliari, di aver conoscenza della loro ubicazione, del loro attuale stato di manutenzione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa,

che possano influire sulla presentazione dell'offerta, e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo;

- di essere consapevole che l'unità immobiliare sarà locata a corpo dal Comune di Ponte Lambro nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo per l'Ente locatore di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie alle condizioni contenute nel contratto di locazione allegato al bando;
- di essere edotto del fatto che, a garanzia della locazione, in sede di stipula del contratto, verrà richiesto un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione (€ 1.050,00 ) da costituirsi mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta.
- di essere alla conoscenza del fatto che sarà inoltre a carico dell'aggiudicatario l'onere di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili, senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve;
- di essere a conoscenza che, qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscono l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune di Ponte Lambro potrà con proprio provvedimento motivato, annullare il bando ad ogni effetto senza alcun altro onere e/o responsabilità.
- di essere consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci, dell'eventuale conseguente diniego di partecipazione a gare future;
- di essere edotto che, come previsto dal regolamento per l'assegnazione dell'immobile, il conduttore si impegna ad eseguire a sua cura e spese la manutenzione ordinaria degli spazi locati. Sono altresì a carico del locatario le spese di riscaldamento, energia elettrica, acqua e rifiuti, nonché le spese condominiali.
- Di aver preso visione dello schema di contratto di locazione, allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale;
- **DICHIARAZIONE** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, utilizzando il **modello -2-**, con la quale il concorrente dichiara:
  - che l'incidenza del canone di locazione rispetto al reddito complessivo familiare (ovvero il reddito imponibile IRPEF lordo al netto degli oneri deducibili) è pari o inferiore al 30%;
  - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
  - assenza di vertenze o contenzioso in atto con il Comune di Ponte Lambro al momento della presentazione dell'offerta;
  - essere in regola con il pagamento dei tributi comunali (assenza di morosità);
  - che nei propri confronti e degli altri soggetti di cui all'art. 38, 1° comma lettera b) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. , nonché dei familiari conviventi, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D.Lgs. 159/2011.

**DA ALLEGARE:** reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare, prima della data cui far riferimento per l'accertamento del possesso dei requisiti;

- **fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, pena l'esclusione;**
- **originale del deposito cauzionale provvisorio (pena l'esclusione);**
- **fotocopia del permesso/carta di soggiorno;**

- **BUSTA CHIUSA con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l’esclusione). La busta dovrà contenere l’offerta economica, compilata e munita di apposita marca da bollo, utilizzando il MODELLO 3/A oppure 3/B allegato.**
- L’offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall’offerente o dal legale rappresentante per le Società. E’ nulla l’offerta priva di sottoscrizione.
- 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 il prezzo dell’offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per il Comune di Ponte Lambro.

Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

Non è consentita la presentazione di più offerte, da parte del medesimo soggetto, per la stessa unità immobiliare.

#### **4) DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

I concorrenti che parteciperanno al presente bando, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l’esclusione, un deposito cauzionale provvisorio pari a tre mensilità del canone di locazione (€ 1.050,00) da costituirsi mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta. L’originale del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara.

**Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto.**

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara e per un massimo di trenta giorni.

Nell’evenienza che l’aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto oppure non costituisca il deposito definitivo, **quello provvisorio sarà incamerato**, fatto salvo il diritto dell’Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

#### **5) Costituzione della commissione competente per l’assegnazione**

La Commissione è costituita dal Segretario Comunale, dal Responsabile del servizio tecnico e dal Responsabile del servizio segreteria.

#### **6) Modalità di assegnazione dell’alloggio**

L’aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d’asta, indicate nella tabella a pag. 1. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D’ASTA.**

**Il pubblico incanto si terrà per lotti:** ogni immobile corrisponde ad un lotto. Uno stesso soggetto potrà partecipare ai diversi lotti a condizione che presenti domande distinte e formalmente complete per ciascun lotto. Non è consentito ad uno stesso soggetto di partecipare alla gara presentando per il medesimo lotto più domande di ammissione, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre soggetti/imprese che partecipano alla gara per il medesimo lotto, pena l’esclusione di tutte le diverse domande presentate.

**Si procederà all’aggiudicazione di ciascun lotto, anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.**

La Commissione procede all’istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità della compilazione della richiesta, nonché l’esistenza della documentazione necessaria, invitando gli interessati a fornire la documentazione o le informazioni mancanti, che non costituiscano alterazione della “par condicio”.

L’aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l’offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d’asta. La Commissione vaglia la sussistenza o meno delle condizioni necessarie per l’assegnazione dell’alloggio, redige la graduatoria dei richiedenti, che verrà pubblicata per 15 giorni, una volta approvata dal competente responsabile di servizio, all’albo pretorio on line del Comune.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

### **EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE DELLA GARA: Condizioni della locazione**

Il contratto di locazione avrà durata di anni quattro rinnovabili. L'eventuale disdetta dovrà essere comunicata con sei mesi di anticipo a mezzo lettera raccomandata.

Il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili entro il 10 (dieci) di ogni mese e verrà aggiornato annualmente secondo gli indici dei prezzi al consumo accertati dall'ISTAT, ai sensi della vigente normativa.

La manutenzione ordinaria dell'immobile è posta a carico del locatario. Sono altresì a carico del locatario le spese di riscaldamento, energia elettrica, acqua e rifiuti, nonché le spese condominiali.

**A garanzia della locazione, in sede di stipula del contratto, verrà richiesto un deposito cauzionale pari a una annualità del canone di locazione da costituirsi mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta.**

Le spese contrattuali (diritti e marche da bollo) sono a carico del locatario. Le spese di registrazione del contratto per l'intero periodo contrattuale verranno divise a metà tra le parti e versate in un'unica soluzione.

Non sono consentite la sub locazione e la cessione del contratto, anche se parziali.

Il contratto sarà disciplinato e stipulato in conformità alla legge n. 431/1998 e ss. mm. e ii.

#### **Avvertenze:**

Si ricorda, infine, che, ai sensi dell'art. 75 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo art. 76, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In quest'ultimo caso la competente Commissione dichiara decaduto l'aggiudicatario, viene incamerata la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e potrà aggiudicare la gara mediante trattativa privata.

### **7) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. 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, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale. Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o abbiano occupato abusivamente altri immobili comunali. L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

**L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.**

### **8) TUTELA DELLA RISERVATEZZA:**

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, si informa che:

- i dati richiesti sono trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- il trattamento dei dati avverrà con modalità idonee a garantirne la sicurezza, specie per quel che concerne i dati giudiziari di cui all'art. 21 del decreto n. 196/03 citato;

- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e più precisamente di onere, nel senso che il soggetto interessato, se intende partecipare alla gara in questione, è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta dal presente bando;
- in caso di rifiuto di fornire la predetta documentazione, l'interessato non sarà ammesso alla procedura di gara;
- i dati raccolti potranno essere comunicati:
  - ai concorrenti che partecipano alla gara;
  - agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
  - alle Autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese;
- la diffusione dei dati in questione rimane disciplinata dall'articolo 18 e seguenti del decreto n. 196/03;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto n. 196/03, al quale si rinvia;
- titolare del trattamento è il Comune di Ponte Lambro nella persona del responsabile del servizio tecnico, ing. Gianmario Forni

## **9) CONTROVERSIE**

Eventuali controversie relative al presente bando dovranno essere risolte bonariamente; nel caso in cui ciò non risulti possibile, si ricorrerà al Tribunale di Como.

## **10) NOMINATIVO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E UFFICIO AL QUALE E' POSSIBILE RIVOLGERSI PER INFORMAZIONI:**

Responsabile del procedimento è il responsabile del servizio tecnico, ing. Gianmario Forni. Gli interessati possono rivolgersi all'ufficio tecnico (telefono 031/623240 int. 3), per avere ogni informazione in merito, nonché per acquisire e/o prendere visione dei documenti eventualmente necessari alla formulazione dell'offerta.

## **11) PUBBLICAZIONE DEL BANDO:**

Il presente bando viene pubblicato per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Ponte Lambro: [www.comune.pontelambro.co.it](http://www.comune.pontelambro.co.it)



*(Handwritten signature in blue ink)*

### **ALLEGATI:**

- modello – 1 -
- modello – 2 -
- modello - 3/A oppure 3/B - offerta
- schema contratto locazione