

# COMUNE DI CARCOFORO

(Provincia di Vercelli)

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Si indice per il giorno **27 giugno 2008, alle ore 12.15**, presso la Sala Consigliare della Residenza Municipale convenzionata in Rimasco, Via Centro 10, un'asta pubblica per l'affidamento in locazione di un appartamento posto in CARCOFORO, nel fabbricato di proprietà comunale in Via Centro n. 18;

Il bene da locarsi è ubicato al primo piano di un più ampio complesso immobiliare, ed è così composto: cucina, bagno, soggiorno, 1 camera da letto, porzione di locale cantina.

Il bene viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui versa, come posseduto dal Comune di Carcoforo, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, con le servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possono legalmente competere. A corpo e non a misura e, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso, dovendosi intendere come espressamente conosciute e accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario.

La presente gara è disciplinata secondo le norme dettate in materia e in particolare, secondo gli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, vale a dire, mediante offerte segrete in aumento rispetto al canone mensile posto a base d'asta, con previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto, a favore del concorrente, offerente il maggior prezzo in aumento rispetto al canone annuo di base di **euro 1.200,00 per il periodo dal 01 luglio 2008 al 30 settembre 2008. I locali saranno consegnati con decorrenza 01 giugno 2008.**

Potranno partecipare alla gara le **persone fisiche** residenti e non nel Comune di Carcoforo, (escluse quindi le società, le cooperative, gli enti commerciali, i circoli e le associazioni culturali, ricreative, sportive, assistenziali anche senza finalità di lucro), essendo l'immobile destinato ad abitazione.

A parità di offerta del canone mensile di locazione si procederà ad estrazione a sorte.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

Gli interessati, previo appuntamento da concordare presso gli Uffici Comunali convenzionati di Rimasco – Via Centro 10, potranno partecipare ad un sopralluogo dell'appartamento.

Il contratto di locazione, da stipularsi con l'aggiudicatario dell'asta, sarà soggetto ai seguenti patti e condizioni:

- 1) La locazione è ad uso esclusivo di abitazione, ed ogni altra destinazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore in merito al mutamento dell'uso pattuito, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.
- 2) La locazione viene fatta ed accettata per mesi tre dal 15 giugno al 15 settembre 2008;
- 3) Non è possibile recedere dal contratto senza il pagamento del saldo completo del canone di locazione;
- 4) Il canone di locazione dovrà essere corrisposto due rate: la prima pari alla metà del canone complessivo alla consegna e la seconda di saldo entro il 31 agosto 2008.
- 5) L'appartamento, oggetto di locazione, verrà conferito con divieto di mutare l'uso convenuto e divieto, altresì, di sublocazione o cessione a terzi, anche parziale.
- 6) Sono a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, di cui all'art. 1609 del Codice Civile, dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso.
- 7) Il conduttore potrà apportare all'appartamento oggetto di locazione, innovazioni, addizioni o migliorie, solo previo consenso scritto del Comune locatore, alla cui proprietà dette innovazioni, addizioni o migliorie, resteranno acquisite, al termine della locazione, senza che il conduttore abbia diritto a rimborsi o indennità di sorta.
- 8) Gli interventi di natura straordinaria saranno assunti dal locatore, con esclusione di opere derivanti da esigenze di natura particolare del conduttore, la cui eventuale esecuzione resterà comunque a carico di questo ultimo, utilizzando la formula del finanziamento/prestito non oneroso all'Amministrazione Comunale, la cui spesa verrà dedotta dai canoni di locazione per la durata del contratto, ovvero per periodi inferiori, fino alla concorrenza della spesa di investimento.
- 9) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, il conduttore dovrà provvedere a costituire un deposito cauzionale, anche a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa, pari a euro 100,00. Detta cauzione sarà rimborsata, ovvero svincolata, in caso di fideiussione bancaria o assicurativa, al momento della riconsegna dell'immobile, una volta rilevata l'inesistenza di danni e/o di omesse riparazioni a carico del conduttore, oppure non appena il conduttore stesso avrà provveduto, a proprie cure e spese, alla effettuazione degli interventi dovuti, o ne sia stata concordata l'entità in denaro, con rivalsa del locatore sulla cauzione stessa.
- 10) Il conduttore sarà responsabile sia verso il locatore, sia verso terzi in genere di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti; in particolare per incendio, ostruzioni di apparecchi sanitari, perdite di acqua, fughe di gas, ecc.
- 11) Per tutto quanto non espressamente pattuito le parti faranno riferimento alle norme vigenti in materia di locazione di immobili urbani.
- 12) Sono a carico del conduttore le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di locazione, ad eccezione dell'imposta di registro la quale sarà suddivisa in parti eguali dalle parti.

Per partecipare all'asta i soggetti interessati dovranno produrre:

**OFFERTA**, indirizzata all'Amministrazione Comunale di Carcoforo, redatta su carta semplice, recante l'indicazione, in cifra e 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. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal concorrente e dovrà recare l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del sottoscrittore. Detto canone non potrà essere inferiore a quello posto a base d'asta. Nell'offerta dovranno essere indicate le generalità, la residenza ed il numero di codice fiscale dell'offerente. L'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa recante all'esterno la dicitura **“OFFERTA ASTA PUBBLICA LOCAZIONE APPARTAMENTO IN VIA CENTRO 18 IN CARCOFORO”**.

Detto piego dovrà pervenire a destinazione entro le **ore 12.00 del giorno 27 giugno 2008**.

E' facoltà del concorrente provvedere, a proprio rischio, a recapitare il piego a mezzo della posta o di terze persone; in ogni caso il piego dovrà recare l'affrancatura dovuta a norma dell'art. 41 del codice postale di cui al D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156.

I pieghi che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore, o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre il termine **perentorio sopra indicato**, non saranno presi in considerazione.

Non sono ammesse offerte sostitutive, o aggiuntive, o condizionate.

All'apertura dei pieghi pervenuti in termine si procederà pubblicamente il **giorno 27 giugno 2008, alle ore 12.15**, presso la sala consiliare in Rimasco Via Centro 10.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti, determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà prestarsi a semplice richiesta dell'Amministrazione alla stipula del contratto di locazione, in quanto il verbale di aggiudicazione non terrà luogo del contratto.

Faranno carico all'aggiudicatario le spese inerenti e conseguenti al perfezionamento del contratto di locazione. L'imposta di registro pari al 2 % del valore contrattuale con il minimo di euro 67,00 + euro 5,00 di tassa fissa sarà suddivisa in parti uguali tra le parti.

Ai sensi dell'art. 11 del Dpr n.403/1998 l'Amministrazione potrà procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara. Qualora, a seguito delle verifiche sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese, l'ente appaltante provvederà alla risoluzione del contratto e all'incameramento della cauzione versata.

Si informa, ai sensi della D.Lgs. 196/2003, che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari esclusivamente per la gestione del procedimento di gara.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere rivolte, sia di ordine tecnico che di ordine amministrativo, al Comune di Carcoforo , presso uffici convenzionati in Rimasco  
– Via Centro n. 10 – Tel e fax. 0163 95125

Dalla residenza comunale, 16 giugno 2008.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**DOTT. Michele Orso**