



# COMUNE DI NEBBIUNO

Provincia di Novara  
Piazza IV Novembre, 1 – 28010 NEBBIUNO  
TEL. 0322-58001 FAX 0322-58139  
PEC: [nebbiuno@cert.ruparpiemonte.it](mailto:nebbiuno@cert.ruparpiemonte.it)  
E-MAIL: [info@comune.nebbiuno.no.it](mailto:info@comune.nebbiuno.no.it)  
P.IVA 00433340031

Prot. N° 0005390

Nebbiuno, 08/08/2024

## AVVISO PUBBLICO

BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO RESIDENZIALE (EX OSTELLO) SITO IN FRAZIONE TAPIGLIANO VICOLO A. CAMPANA N. 5

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione della C.G. n. 31 del 30/07/2024,

### RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'esperimento di una gara pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al fine di concedere in locazione il bene di proprietà comunale così meglio identificato: immobile da adibire ad uso RESIDENZIALE sito in FRAZIONE TAPIGLIANO, Vicolo A. Campana n. 5, censito al catasto fabbricati al foglio 3/B particella n. 122 sub.3 della superficie utile di mq. 118,90.

Il canone annuo di locazione posto a base d'asta è pari ad € **5.040,00** (eurocinquemilaquaranta/00) oltre IVA di Legge con rialzo minimo stabilito in € **200,00** Cauzione € **504,00** (eurocinquecentoquattro/00), quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta (che verrà restituita alla sottoscrizione del contratto o trattenuta in caso di mancata sottoscrizione per rinuncia del locatario).

L'immobile è concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo risultante dall'aggiudicazione.

Si precisa che sono di proprietà comunale, oltre i muri, i serramenti ed i sanitari.

La locazione ha durata di anni 4, decorrenti dalla data di stipula del contratto, fatto salvo quanto previsto in tema di recesso del locatore dagli articoli 27, 28 e 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno di locazione e dovrà essere corrisposto anticipatamente in quattro rate trimestrali.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sublocazione a terzi, non espressamente autorizzata dal Comune.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e dall'allegato schema di contratto.

I partecipanti alla gara, prima della presentazione dell'offerta, dovranno prendere visione dell'immobile mediante apposito sopralluogo da concordarsi con gli uffici comunali competenti e sottoscrivendo, all'uopo, idonea dichiarazione controfirmata dal responsabile del procedimento (Si precisa, fin d'ora, che il mancato sopralluogo sarà causa di esclusione dalla gara).

### **1. Soggetti ammessi a partecipare**

Sono ammessi a partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire; costituisce causa di esclusione l'esistenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune e l'aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

### **2. Modalità di presentazione offerte**

2.1. Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire un plico indirizzato al Comune di Nebbiuno, piazza IV Novembre n. 1 – 28010 – Nebbiuno (NO), tramite servizio postale, consegna a mano ovvero mediante agenzia di recapito, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/09/2024 a pena di esclusione.**

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura *“PROPOSTA PER LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO RESIDENZIALE (EX OSTELLO) SITO IN FRAZIONE DI TAPIGLAINO VICOLO A. CAMPANA N. 5.”*.

2.2. Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in alcuna considerazione, farà fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, dall'Ufficio protocollo del Comune, all'atto del ricevimento, il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

2.3. Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste, ciascuna delle quali sigillata con ceralacca o nastro adesivo e firmata, sui lembi di chiusura; ciascuna delle buste deve recare l'indicazione della gara, il nominativo dell'impresa e o del privato mittente e la dicitura, rispettivamente, “A – Documenti Amministrativi” e “B – Offerta economica”.

a) La busta A – “Documenti Amministrativi”, dovrà contenere, a pena di esclusione:

a1) la dichiarazione (allegato A), debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;

a2) la fotocopia di un documento d'identità di chi sottoscrive la dichiarazione;

a3) la ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale, presso la Tesoreria comunale, della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificata (pari al 10% dell'importo a base d'asta). Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Nebbiuno.

a4) l'attestato di presa visione dei locali opportunamente sottoscritto dalle parti;

La mancata presentazione della cauzione provvisoria comporta l'esclusione dell'offerta dalla procedura di gara.

b) La busta B – Offerta economica”, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- l'offerta economica (allegato B) in bollo da € 16,00 debitamente sottoscritta;

### **3. Modalità di gara e criteri di aggiudicazione.**

3.1. I plichi saranno **aperti alle ore 15:00 del giorno 13/09/2024** presso la sala giunta del palazzo comunale di Nebbiuno, piazza IV Novembre n. 1. Possono assistere all'apertura dei plichi gli offerenti o persone dai medesimi delegate.

3.2. Si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, previo controllo della loro integrità, e si verificherà che contengano la documentazione richiesta.

3.3. La gara sarà effettuata, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento, rispetto al canone annuo di locazione posto a base d'asta ed indicato nel presente bando, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso.

3.4. In caso di parità tra le offerte, si procederà a sorteggio.

3.5. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

3.6. Non è consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

3.7. In caso di asta deserta verrà immediatamente indetto un'altra asta pubblica.

Nel caso di ulteriore mancanza di offerte valide sarà possibile, in analogia a quanto stabilito dall'art. 2, comma 3, lettera a), del DPR 13 settembre 2005, n. 296, ricorrere alla trattativa privata diretta.

#### **4. Aggiudicazione**

4.1. L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida (L'aggiudicazione diventerà definitiva con la presentazione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ammissione alla gara).

4.2. I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

4.3. L'aggiudicatario sarà contattato dagli Uffici comunali per la stipula del contratto di locazione entro trenta giorni dalla data della aggiudicazione definitiva.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale provvisorio e di richiedere il risarcimento dei danni. Si procederà quindi allo scorrimento della graduatoria, con aggiudicazione al secondo miglior offerente e così via fino ad esaurimento della graduatoria medesima.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare in locazione l'immobile ai partecipanti che versino in situazioni di morosità verso l'Amministrazione Comunale.

#### **5. Avvertenze ed esclusioni**

5.1. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di taluna delle sottoscrizioni richieste (cfr. punto 2.3. del bando) o prive della ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale.

5.2. Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base della gara o che intendano adibire l'immobile locato a usi non conformi alla destinazione urbanistica dello stesso.

5.3. Le offerte condizionate o indeterminate sono nulle. Non è ammessa offerta per persona da nominare.

5.4. Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura.

5.5. Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

5.6. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richiesti.

5.7. Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

#### **6. Responsabile del procedimento**

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico comunale, geom. Giuseppina Cammisuli (E-mail: [info@comune.nebbiuno.no.it](mailto:info@comune.nebbiuno.no.it) – tel. 0322.58001).

### **7. Trattamento dati personali**

I dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dall'ente appaltante conformemente alle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

### **8. Altre informazioni**

8.1. Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio *on-line* del Comune.

8.2. Il presente bando e tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in visione e a disposizione sul sito *web* del Comune <http://www.comune.nebbiuno.no.it> e possono essere, altresì, richiesti e ritirati, dietro versamento delle spese di fotocopiatura, presso l'ufficio Segreteria del Comune, sito in Nebbiuno, piazza IV Novembre n. 1, nei giorni ed orari di apertura al pubblico degli uffici comunali.

Nebbiuno, 08/08/2024

Il Resp. del Serv. Tecnico  
Geom. Giuseppina T. Cammisuli  
*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*

Allegato A) Modulo domanda

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE AD USO RESIDENZIALE POSTO IN FRAZIONE TAPIGLIANO VICOLO A. CAMPANA n. 5

AL SINDACO  
DEL COMUNE DI NEBBIUNO  
PIAZZA IV NOVEMBRE n. 1  
28010 – NEBBIUNO (NO)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

C. F. \_\_\_\_\_

Telefono n. \_\_\_\_\_ Fax n. \_\_\_\_\_

Codice fiscale n. \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

#### CHIEDE

di partecipare alla gara pubblica per la concessione in locazione dell'immobile a destinazione Residenziale sito in frazione Tapigliano Vicolo A. Campana n. 5;  
a tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, e consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti, facendo espresso riferimento alla gara di cui trattasi:

#### DICHIARA

- A. Di essere in possesso della piena capacità di agire;
- B. Di non avere in corso contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune di Nebbiuno;
- C. Di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- D. Di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte, tasse con il Comune di Nebbiuno;
- E. di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni di fatto in cui si trova l'immobile nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del valore del canone offerto;
- F. di impegnarsi ad adibire l'immobile oggetto della locazione ad uso esclusivamente Residenziale;
- G. di aver preso visione ed accettare tutte le condizioni contenute nello schema di contratto e nel presente bando di gara.

Ai sensi dell'art.13 del Codice in materia di dati personali si informa che:

- il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente alla corretta esecuzione dei compiti istituzionali e avverrà presso il Comune di Nebbiuno - Titolare del trattamento dati, piazza IV Novembre n. 1, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità. I dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza degli incaricati e responsabili del trattamento dati impiegati presso il servizio protocollo e archivio, segreteria, ragioneria, tecnico. I dati potranno essere portati a conoscenza di responsabili ed incaricati di altri soggetti pubblici o incaricati di pubblico servizio che debbano partecipare al procedimento amministrativo.
- il conferimento dei dati è obbligatorio per poter concludere positivamente il procedimento amministrativo.
- Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art.7 del citato codice ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Comune di Nebbiuno, piazza IV Novembre n. 1 – Ufficio tecnico.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma per esteso

.....

.....

Allegare copia di documento di identità (art. 38 D.P.R. n. 445/2000)

Allegato B) Modulo offerta economica

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE AD USO RESIDENZIALE POSTO IN FRAZIONE TAPIGLIANO VICOLO A. CAMPANA n.

AL SINDACO  
DEL COMUNE DI NEBBIUNO  
PIAZZA IV NOVEMBRE n. 1  
28010 – NEBBIUNO (NO)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
C. F. \_\_\_\_\_  
Telefono n. \_\_\_\_\_ Fax n. \_\_\_\_\_  
Codice fiscale n. \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_

DICHIARA

che per la locazione dell'immobile di cui all'oggetto

OFFRE

quale canone di locazione annuo la somma di:

€ (cifre) \_\_\_\_\_ oltre IVA,

diconsi € (lettere) \_\_\_\_\_ oltre IVA.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma per esteso

.....

.....