

**COMUNE DI CALTIGNAGA**  
*Provincia di Novara*

---

**ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE  
DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CALTIGNAGA  
DESTINATO A MICRONIDO**

Il **Comune di Caltignaga**, Via Roma n. 16 – 28010 – Provincia di Novara – 0321/652790 – fax 0321/652896, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, indice per il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ presso la sede municipale, asta pubblica per la locazione di un immobile di proprietà comunale.

**1. IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

L'immobile oggetto della locazione è ubicato nel Comune di Caltignaga – Frazione Sologno, Via Bellinzago n. 13, predisposto ed accatastato per l'utilizzo a micro nido.

E' facoltà dell' Amministrazione Comunale valutare richieste relative alla modifica della destinazione d'uso dei locali; le spese per le eventuali modifiche consentite saranno a completo carico dell'offerente.

L'unità immobiliare comprende locali destinati ad ingresso ed accettazione con zona per personale, soggiorno per lattanti, soggiorno per divezzi con relativa zona pranzo e riposo, servizi ad uso dei bambini, servizi ad uso del personale, locali accessori, terrazzo coperto ed inoltre una porzione di area esterna ad uso esclusivo debitamente delimitata da recinzione in rete metallica.

*CATASTO FABBRICATI*

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
19	107	4			B/5	2	1135 m3	345 m2	€ 1.406,83

**2. IMPORTO A BASE D'ASTA**

Il canone annuo è fissato in **Euro 7.200,00 (settemiladuecento/00)**, per un canone mensile di Euro 600,00 (seicento/00).

**3. CONDIZIONI DI LOCAZIONE**

Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni:

- a) L'immobile è affittato nelle condizioni in cui si presenta attualmente;

- b) il contratto verrà stipulato a decorrere dal mese di **Agosto 2018**;
- c) la locazione è disciplinata dalla Legge n. 392 del 27/07/1978;
- d) il contratto di locazione avrà la durata di sei anni e si intenderà rinnovato (rinnovo tacito) ai sensi dell'art. 28 della Legge 27 Luglio 1978 n. 392 per altri sei anni se nessuna delle parti comunicherà disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza;
- e) il canone a decorrere dal secondo anno verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, intervenuta nel periodo che intercorre tra il mese precedente l'inizio della locazione ed il mese precedente l'inizio del nuovo anno di locazione;
- f) oltre al canone previsto al punto n. 2 si dovrà corrispondere mensilmente l'importo forfettario di Euro 250,00 (duecentocinquanta/00) quale corrispettivo di spese per le varie utenze, che verranno calcolate rispetto alla quota millesimale di competenza, ovvero 713,84 millesimi, e conguagliate entro il primo trimestre dell'anno successivo;
- g) le imposte di registro del contratto di locazione sono a carico nella quota del 50% tra il locatario ed il locatore, mentre l'imposta di bollo è interamente a carico del locatore;
- h) a seguito dell'assegnazione, l'aggiudicatario dovrà, entro 15 giorni dalla richiesta da parte del Comune, costituire deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo offerto in sede di gara a favore del Comune di Caltignaga.

#### **4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà effettuata al soggetto che offrirà il miglior prezzo in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I°, II° e III° comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

#### **5. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

La domanda con l'offerta redatta in conformità allo schema in distribuzione presso gli uffici comunali, dovrà pervenire al protocollo generale del **Comune di Caltignaga – Via Roma n. 16 – Cap. 28010 CALTIGNAGA (NO)**, sotto pena di esclusione dall'asta, a mezzo di raccomandata postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12.00 del giorno \_\_\_\_\_**. E' altresì facoltà degli offerenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 10.00 alle ore 12.00 dei tre giorni lavorativi antecedenti il suddetto termine perentorio, giorno di scadenza compreso (ovvero dal \_\_\_\_ al \_\_\_\_\_) all'Ufficio Protocollo del Comune di Caltignaga, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione non si assume responsabilità ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Detta domanda dovrà essere in busta chiusa recante la dicitura "Non aprire contiene offerta di partecipazione all'asta pubblica per la locazione di immobile di proprietà comunale sito in Caltignaga, Fraz. Sologno, Via Bellinzago n. 13".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE" - "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La busta "**A – DOCUMENTAZIONE**" dovrà contenere:

- 1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
  - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
  - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i;
  - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
  - che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di locazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- 2) Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta, mediante l'allegato modello.
- 3) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "**B - OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio ed il recapito;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di locazione riportate nel bando di asta pubblica;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di difformità tra le due indicazioni si considererà offerto il prezzo più alto fra i due indicati;
- 4) la data e la firma dell'offerente.

In sede di apertura delle offerte si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipulazione del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

## **6. MODALITA' PER IL SOPRALLUOGO ED INFORMAZIONI**

Presso l'Ufficio Tecnico dell'Unione Novarese 2000 a cui il Comune di Caltignaga aderisce, ubicato presso il Municipio di Caltignaga, Via Roma n. 16, sono disponibili per la consultazione copie del presente bando e della planimetria relativa all'immobile.

Previo accordi telefonici al n. 0321/652790 potranno essere concordati i sopralluoghi presso l'immobile oggetto di locazione.

## **7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile Unico del procedimento è l'Arch. Giampietro Depaoli, Responsabile del servizio tecnico dell'Unione Novarese 2000, alla quale il Comune di Caltignaga aderisce, n. telefono 0321/652790 n. fax 0321/652896 e-mail: [g.depaoli@unionenovarese2000.it](mailto:g.depaoli@unionenovarese2000.it) oppure [tecnico@unionenovarese2000.it](mailto:tecnico@unionenovarese2000.it).

## **8. PUBBLICAZIONE**

Il presente bando e l'esito del concorso saranno pubblicati sull'albo pretorio on line e su sito internet del Comune di Caltignaga e dell'Unione Novarese 2000:

Web: <http://www.comune.caltignaga.no.it>

Web: <http://www.unionenovarese2000.it>

## **9. TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 della L. 196/2003, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla gara deve fornire al Comune la documentazione richiesta dal presente bando e dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dall'asta pubblica. I diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 della precitata Legge 196/2003. I dati raccolti possono essere comunicati al personale che cura il procedimento di gara, a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della legge n. 241/90.

Caltignaga, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Giampietro Depaoli

**Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CALTIGNAGA DESTINATO A MICRONIDO – ISTANZA DI AMMISSIONE.**

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Il sottoscritto.....  
nato a..... il.....  
residente nel Comune di.....Provincia.....  
Stato.....  
Via/Piazza.....  
Codice Fiscale.....Partita Iva.....  
Telefono.....Fax.....  
nella sua qualità di.....  
della Ditta.....  
.....  
con sede nel Comune di.....Provincia.....  
Stato.....  
Via/Piazza.....  
Codice Fiscale.....Partita Iva.....  
Telefono.....Fax.....  
consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

### DICHIARA

ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445:

- 1) che a carico del sottoscritto ovvero legale rappresentante/amministratore, non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudizio per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 2) che a carico del sottoscritto ovvero legale rappresentante/amministratore sono inesistenti cause ostative di cui all'art. 1 della Legge n. 575/1965 come modificato dell'art. 3 della Legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;
- 3) che a carico del sottoscritto ovvero legale rappresentante/amministratore, risulta l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- 4) che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- 5) che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di locazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

IL DICHIARANTE

---

---

**Avvertenza:**

Allegare fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante (carta di identità, patente di guida o passaporto).

---

**Allegati**

- INFORMATIVA EX ART. 13 D.LGS. N. 196/2003 IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI.
- PROCURA SPECIALE IN ORIGINALE O COPIA AUTENTICATA (SOLO NEL CASO IN CUI IL CONCORRENTE PARTECIPÌ ALLA GARA A MEZZO PROCURATORE).

## INFORMATIVA ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 al partecipante alla gara

Con la presente La informiamo che il D.Lgs 196/2003 garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità degli interessati, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati che intendiamo effettuare, pertanto, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza.

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto, La informiamo che:

1) il trattamento ha le seguenti finalità: acquisizione delle informazioni necessarie alla valutazione dell'idoneità morale e tecnico finanziaria del soggetto interessato ai fini della partecipazione alla gara oggetto del presente bando;

2) il trattamento sarà effettuato con le seguenti modalità: i dati trasmessi saranno sottoposti ad esame ai soli fini di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi. Al termine della procedura di gara i dati saranno conservati in idoneo archivio e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. I dati stessi non saranno comunicati ad alcuno, fatte salve le comunicazioni obbligatorie per legge ovvero necessarie al fine della verifica delle veridicità di quanto dichiarato;

3) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; il rifiuto di rispondere comporterà l'impossibilità di ammissione alla procedura di gara oggetto del presente bando;

4) i dati potranno essere comunicati e diffusi secondo le modalità indicate al punto 2;

5) in relazione al trattamento Lei potrà esercitare presso le competenti sedi i diritti previsti dall'art. 7 del Decreto e precisamente:

A) il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza di dati che possono riguardarLa e la loro comunicazione in forma intelligibile;

B) il diritto di ottenere l'indicazione delle seguenti informazioni:

a- il nome, la denominazione o la ragione sociale e il domicilio, la residenza o la sede del titolare;

b- le finalità e modalità di trattamento;

c- l'origine dei dati personali;

d- la logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;

C) il diritto di ottenere, a cura del titolare o del responsabile, senza ritardo:

a- l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati;

b- la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;

c- l'attestazione che le operazioni di cui ai precedenti punti b) e c) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;

D) il diritto di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

E) il diritto di opporsi, in tutto o in parte, al trattamento di dati personali che La riguardano, previsto ai fini di informazione commerciale o di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta ovvero per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale;

6) Il titolare del trattamento è il Sindaco del Comune di Caltignaga, con sede in Caltignaga, presso il Municipio.

Caltignaga,

Il Responsabile del procedimento  
F.to Arch. Giampietro Depaoli

I sottoscritto ..... dichiara di avere ricevuto e compreso in ogni sua parte la suesposta comunicazione ed informazione e rilascia il proprio consenso al trattamento dei dati per le finalità ivi indicate.

Luogo e data .....

In fede.....

Marca  
Da bollo  
€. 16,00

Spettabile  
Comune di **CALTIGNAGA**  
Via Roma n. 16  
28010 Caltignaga (NO)

**Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO  
IN CALTIGNAGA DESTINATO A MICRONIDO – ISTANZA DI AMMISSIONE.**

### **SCHEDA DI OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto..... nato a .....il ..... residente  
in.....Via.....n.....,recapito.....  
in qualità di Titolare/Legale Rappresentante della Ditta....., con sede  
in ..... Via ..... n. .... Part. I.V.A./Cod.  
Fisc. ....

#### **DICHIARA**

- di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di locazione riportate nel bando di asta pubblica;

#### **OFFRE**

UN IMPORTO PARI A..... (in lettere:.....).

Data\_\_\_\_\_

TIMBRO E FIRMA

\_\_\_\_\_