

Allegato a)

Marca da bollo Euro 16,00

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RACCONIGI SITO IN VIA SENATORE IMBERTI N. 21-23. LOTTO 2**

La/il sottoscritta/o \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_

**C H I E D E**

di partecipare all'asta pubblica indetta con avviso affisso all'Albo Pretorio il **01.10.2013** per la locazione di alloggio di proprietà del Comune di RACCONIGI.  
Allega alla presente l'offerta economica per la partecipazione all'Asta pubblica suddetta relativa all'alloggio posto in Via Senatore Imberti n. 21-23 contraddistinto al **Foglio 28 dal Mappale n. 108 sub. 3.**

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio:

Via \_\_\_\_\_

Telefono \_\_\_\_\_

Dichiara inoltre ai sensi del testo unico in materia di documentazione amministrativa D.P.R. 28.12.2000 , n. 445 sotto la propria responsabilità e conscio delle disposizioni dell'art. 76 del citato D.P.R. e dell'art. 495 del Codice Penale, in caso di dichiarazioni non veritiere:

- ◇ di **avere** la piena capacità legale a presentare l'offerta e di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- ◇ di **conoscere** ed **accettare** incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni del bando.
- ◇ di **avere** preso visione e conoscenza sul posto delle caratteristiche dell'immobile e di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di locazione, in caso di aggiudicazione.
- ◇ di **essere/non essere** proprietario di immobili ad uso abitativo.
- ◇ di **essere/non essere** residente nel Comune di RACCONIGI.
- ◇ di **essere/non essere** iscritto nella graduatoria per l'assegnazione di alloggi popolari ( ERP ).
- ◇ di **avere** un reddito familiare che consente la solvibilità al contratto di locazione che si andrà a stipulare qualora risulterà assegnatario dell'immobile, requisito questo successivamente accertabile attraverso la verifica della dichiarazione dei redditi, e comunque di non avere pendenze nei confronti della Pubblica Amministrazione procedente.

Firma dell'offerente

**DICHIARAZIONE DI CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI SENSIBILI .**

Il sottoscritto esprime il proprio consenso al trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 autorizzando il Comune di RACCONIGI a usufruire dei dati forniti per la formazione della graduatoria per l'assegnazione in locazione di alloggio comunale.

Allegati: documento d'identità

Firma del dichiarante

**Allegato b)**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RACCONIGI SITO IN VIA SENATORE IMBERTI N. 21-23. LOTTO 2**

La/il sottoscritta/o \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, CAP \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_

**OFFRE**

**IN RELAZIONE ALL'AVVIO D'ASTA**

**LA SEGUENTE SOMMA PARI AD € \_\_\_\_\_ (DICONSI \_\_\_\_\_)**

Firma del dichiarante

\_\_\_\_\_



**COMUNE DI RACCONIGI**  
PROVINCIA DI CUNEO

**DISCIPLINA TRANSITORIA PER LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI**

**ART. 1 - NORME GENERALI**

- 1.1 - DESTINAZIONE:** Gli immobili oggetto di locazione, affitto, comodato, custodia e concessione, sono da destinare all'uso previsto nell'elenco-inventario degli immobili ed alle condizioni contenute nel presente disciplinare, con divieto di uso diverso. Sono sottoposti alla stessa disciplina gli immobili eventualmente già assegnati nelle more di approvazione dell'emanando Regolamento comunale per la gestione degli immobili comunali.
- 1.2 - USO DELLA COSA:** E' fatto divieto al locatario, all'affittuario, al comodatario, al custode ed al concessionario di adibire l'immobile ad uso diverso da quello pattuito, intendendosi tale clausola come risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.  
E' fatto espresso divieto al locatario, all'affittuario, al comodatario, al custode ed al concessionario di sublocare in tutto o in parte, di concedere in via gratuita la cosa ricevuta con contratto o concessione, **senza il consenso del proprietario.** E' altresì fatto divieto di cedere ad altri il contratto senza il preventivo assenso scritto del locatore.  
In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Funzionario Responsabile competente potrà esigere la restituzione immediata del bene, oltre al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.  
L'immobile dovrà essere riconsegnato libero e sgombrato a persone e/o cose.  
Nel caso non vi si provveda nel termine intimato, trascorsi 30 giorni da tale termine le cose presenti all'interno dell'immobile saranno conferite in discarica e le spese saranno rimesse al titolare del contratto.  
Il contratto è subordinato ad un utilizzo che non arrechi danni agli immobili, alle loro pertinenze e che non sia di disturbo e che non contrasti con le vigenti norme in materia pubblica sicurezza, di igiene e di edilizia.
- 1.3 - RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DEL CONTRATTO:** Il locatario, l'affittuario, il comodatario, il custode ed il concessionario, che hanno ricevuto il bene da parte del comune, esonerano espressamente lo stesso da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare da fatto o da omissione, doloso o colposo, suo o di terzi. Il Comune è anche sollevato da qualsiasi responsabilità inerente alle attrezzature usate dal titolare del contratto con obbligo in capo allo stesso di utilizzare materiali ed eventuali impianti, allacciamenti elettrici ecc., in conformità alle norme di sicurezza. Il Titolare del contratto, deve custodire l'immobile oggetto di locazione, affitto, comodato, custodia o concessione ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti od indiretti che possano derivare da fatti, omissioni dolosi o colposi causati dallo stesso, dai propri familiari, dipendenti e da tutte le persone cui egli ha consentito l'accesso. E' escluso ogni diritto del titolare del contratto a compensi, indennità o risarcimenti di sorta che non siano espressamente previsti nel contratto e risponde personalmente nei confronti del Comune e dei terzi dei danni causati da tutte le persone cui egli ha consentito l'accesso nei locali.  
Il concessionario risponde personalmente nei confronti del Comune e di terzi dei danni causati ai locali e alle attrezzature da tutti coloro cui egli ha consentito l'accesso.
- 1.4 - CANONE:** Il canone varia in relazione alla tipologia di contratto.
- 1.5 - CAUZIONE:** Il locatario, l'affittuario e il concessionario deve prestare cauzione, prima della stipulazione del contratto, pari a **non più di** tre dodicesimi del canone annuo, ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente.  
La cauzione, a garanzia degli obblighi contrattuali, deve essere versata presso la tesoreria comunale.  
Il Funzionario Responsabile competente ha diritto di valersi sulla cauzione, ritenendo l'importo pari all'ammontare dei danni riscontrati nell'immobile ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggiore diritto.
- 1.6- SPESE:** Sono a carico del locatario, dell'affittuario o concessionario tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, ed eventuali tasse e tariffe. Sono altresì a carico del locatario, dell'affittuario o concessionario le spese relative all'installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione dei misuratori per l'erogazione di energia elettrica, acqua, gas, ecc.. I contratti di fornitura devono essere intestati a nome del locatario. Qualora non sia tecnicamente possibile intestare direttamente i contratti di fornitura, il Funzionario Responsabile competente provvede ad intestare le utenze a proprio nome e a ripartire le spese. Il sistema di ripartizione è fissato sulla base dei metri quadri occupati o delle quote millesimali ove determinate.
- 1.7 - MOROSITÀ:** La mancanza, anche parziale del pagamento del canone o il mancato rimborso delle spese accessorie in caso di riparto spese, come pure l'inosservanza di qualsiasi obbligo contrattuale o legale, produrrà la risoluzione del contratto o la revoca della concessione ed il conseguente risarcimento dei danni. Il mancato pagamento anche di una sola rata, decorsi sessanta giorni dalla scadenza, costituisce motivo di

risoluzione e da luogo all'automatica costituzione in mora del locatario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo del ritardo, senza necessità di diffida. Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale. Eventuali deroghe potranno essere concesse dal Funzionario Responsabile competente in caso di situazioni particolari, su proposta del Settore Servizi Sociali.

- 1.8 - MANUTENZIONE:** Le opere di manutenzione ordinaria dell'immobile sono a carico del locatario. Nei confronti dei locatari che rifiutino di provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione dell'immobile poste a loro carico, il Comune si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi al locatario ed addebitandogli, di conseguenza, il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati al Comune o a terzi.  
In particolare sono a carico dei locatari:  
1) le riparazioni di tutti i danni, guasti o deterioramenti causati, per cattivo uso o negligenza, all'immobile ed alle sue pertinenze;  
2) le riparazioni di piccola manutenzione, ai sensi dell'art. 1576 e 1609 del Codice Civile, dipendenti da deterioramenti prodotti dal normale uso;  
3) piccole sostituzioni, rivolte alla buona conservazione dell'immobile nel suo complesso ove la riparazione non sia più possibile.  
Ove l'intervento di manutenzione ordinaria sia effettuato direttamente dal locatario, questi è tenuto a far sì che le operazioni di riparazione e manutenzione si armonizzino con le tipologie di installazione usate nell'immobile e con il più rigoroso rispetto delle tinte di fondo dello stabile, dei balconi, degli infissi esterni e altri accessori del fabbricato. Nel caso di violazione di tali norme il Funzionario Responsabile competente può chiedere di far ripetere l'intervento manutentivo o eseguirlo direttamente addebitandone l'importo al locatario. La manutenzione straordinaria è a carico del locatore. Tutti gli interventi e le opere che il locatario intende apportare ai locali, compresi i lavori all'impianto di riscaldamento, elettrico ecc., devono essere preventivamente autorizzati dal Comune. Il Comune può procedere ad opere di restauro esterne ed interne o di abbellimento dei locali senza che il locatario possa fare opposizione né chiedere compensi od indennizzi di sorta. Tutte le nuove opere realizzate sui locali oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, sono acquisite in proprietà del Comune dal momento della loro esecuzione, senza che questi sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.
- 1.9 - ASSICURAZIONI:** Per la durata del contratto di locazione, affitto, comodato o concessione, ad eccezione degli affittuari di immobili rientranti nella polizza assicurativa del Comune e per i quali non è possibile assicurare separatamente l'alloggio locato, dei locatari delle sale comuni, il locatario deve preventivamente sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa **rischio locativo, salvi accordi diversi.**
- 1.10 - RINNOVO:** Con un anticipo di almeno **sei** mesi rispetto alla data di scadenza del contratto, il titolare dello stesso, se interessato, deve presentare al Comune apposita istanza di rinnovo, presentata al protocollo generale. Il termine previsto per la presentazione dell'istanza di rinnovo può essere ridotto qualora la durata originaria del contratto sia inferiore ad un anno.
- 1.11 - RECESSO:** E' prevista la possibilità di recesso dal contratto o concessione con avviso scritto alla controparte, da inviarsi tramite raccomandata con ricevuta di ritorno. Il termine entro il quale deve essere inviata la raccomandata, se non diversamente disciplinato nelle varie tipologie locative, è di sei mesi di anticipo rispetto alla data di scadenza del contratto.
- 1.12 - REVOCA:** Se non diversamente disciplinato nelle varie tipologie contrattuali, per esigenze di interesse pubblico o in presenza di gravi cause di forza maggiore la locazione può essere revocata su espressa ed insindacabile richiesta del Comune con un preavviso scritto, da inviarsi alla controparte tramite raccomandata con ricevuta di ritorno. Il termine entro il quale deve essere inviata la raccomandata è disciplinato nelle diverse tipologie contrattuali. Il contratto è altresì revocabile, con un preavviso di 30 giorni, in caso di interventi di manutenzione, trasformazione o ristrutturazione da effettuarsi nel locale oggetto di contratto. Il locatario, l'affittuario, il comodatario il custode ed il concessionario non possono pretendere alcun risarcimento o compenso nel caso di restituzione anticipata dell'immobile.
- 1.13 - CONSEGNA E RICONSEGNA IMMOBILE:** All'atto della consegna dell'immobile deve essere effettuato un sopralluogo nello stesso da parte dell'assegnatario e di un incaricato dell'Amministrazione comunale. Le eventuali eccezioni sullo stato dell'immobile dovranno essere immediatamente presentate per iscritto all'Amministrazione Comunale e, in mancanza di rilievi, i locali si riterranno consegnati nelle dovute condizioni, esclusi gli eventuali vizi occulti. La consegna e il rilascio dell'immobile devono risultare da apposito verbale compilato in contraddittorio.  
In caso vengano verificati, al momento del rilascio, danneggiamenti in genere, l'Amministrazione Comunale richiederà al conduttore uscente il costo relativo ai necessari ripristini.  
Il conduttore uscente deve consegnare all'Amministrazione Comunale il libretto di caldaia con le annotazioni delle operazioni di manutenzione eseguite da ditta specializzata, ai sensi del D.P.R. n. 412/93. In caso contrario, l'Amministrazione Comunale addebiterà il costo relativo ai danni provocati dal cattivo uso per mancata manutenzione obbligatoria dell'impianto.  
Alla scadenza o in caso di restituzione anticipata, l'immobile deve essere riconsegnato al Comune in buono stato di uso e manutenzione.
- 1.14 - RITIRO CHIAVI:** Il titolare del contratto ed il concessionario (o un suo delegato) ritira, presso un incaricato del Comune, le chiavi dell'immobile, previa sottoscrizione del contratto nelle forme di rito. Le chiavi devono essere riconsegnate al termine del contratto.

- 1.15 - **ACCERTAMENTI:** Il Comune può, in qualsiasi momento, ispezionare i locali concessi, per constatare lo stato di manutenzione e conservazione, previo preavviso di 24 ore.
- 1.16 - **INADEMPIENZA:** L'inosservanza da parte del titolare del contratto o del concessionario di una o più clausole contrattuali comporta la risoluzione del contratto, previa contestazione scritta, da parte dell'Amministrazione Comunale, trasmessa mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o notifica a mezzo Messo comunale. Qualora il locatario sani l'inadempienza entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.
- 1.17 - **RISOLUZIONE:** Il contratto di locazione, affitto, comodato, custodia e la concessione si risolve di diritto in caso di sopravvenuta inabitabilità dichiarata dalla competente autorità.
- 1.18 - **SPESE DI CONTRATTO:** Se non diversamente disciplinato nelle varie tipologie contrattuali, le spese di registrazione del contratto sono a carico dei contraenti nella misura fissata dalla legge.

## **ART. 2 - PIANO DELLE LOCAZIONI E CONCESSIONI**

- 2.1 - **IMMOBILI ASSEGNABILI:** La Giunta Comunale predispose l'elenco degli immobili di proprietà comunale, destinabili a privati, se disponibili.  
Tale elenco riporterà per ciascun immobile l'ubicazione, la descrizione sintetica, il valore locativo e la destinazione dell'uso. Tale elenco verrà pubblicato in modo che chiunque possa prenderne visione. Nel caso in cui non sia adottata la deliberazione di cui sopra, è confermato l'elenco degli immobili in vigore. **Sono fatti salvi gli scopi sociali, nonché le possibilità di assegnazione gratuita o speciale previste da norme o provvedimenti amministrativi.**
- 2.2 - **MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE:** Per l'assegnazione degli immobili, l'Amministrazione Comunale espleta **di norma** gara ad evidenza pubblica, **salva diversa determinazione in relazione a importo del canone, natura dell'immobile, finalità dell'occupazione.**