



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Unità Operativa di Mantova



Nr.: 2020 - 0004333
Del: 31/01/2020

UOG DI MANT
ALER BS - CR - M

AVVISO PERMANENTE DI LOCAZIONE AUTORIMESSE

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova Unità Operativa Gestionale di Mantova, in esecuzione della determinazione del Direttore Generale n. 2020-0003656 del 28/01/2020, con il presente avviso rende noto che vengono proposte in locazione unità immobiliari sfitte con destinazione autorimessa.

L'elenco degli immobili sfitti offerti in locazione è affisso all'albo aziendale e pubblicato sul sito aziendale <http://www.alerbcm.it>. L'elenco ha valore permanente, restando esposto continuamente ed essendo aggiornato costantemente. Le unità immobiliari sono libere da persone e cose e vengono locate a corpo e non a misura, nello stato di fatto, anche manutentivo e di diritto nel quale si trovano, con le relative pertinenze, diritti, servitù, oneri, vincoli.

1. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Sono ammessi a presentare l'offerta tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, ai quali non sia applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione.

Il soggetto offerente, se persona fisica, deve trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, non deve essere interdetto, inabilitato o fallito e a suo carico non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni né condanna penale che comporta la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Il soggetto offerente, se ditta individuale, deve essere iscritto al Registro delle Imprese, non deve trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni; il titolare della ditta non deve essere interdetto, inabilitato e non deve avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e non deve avere riportato condanna penale definitiva che comporta la perdita della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Il soggetto offerente, se persona giuridica, deve essere iscritto al Registro delle Imprese, non deve trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni; il legale o i legali rappresentanti non devono aver riportato condanne penali definitive che comportano la perdita della capacità di contrattare con la

pubblica amministrazione, non devono essere interdetti, inabilitati o falliti e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Non sono ammessi a presentare offerta i concorrenti che versano in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative ad altri immobili di proprietà aziendale.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta deve riguardare una singola unità immobiliare. Chi è interessato a concorrere per più unità immobiliari deve presentare distinte offerte per ciascuna di esse.

L'offerta dovrà essere presentata utilizzando il modello "offerta per autorimessa" disponibile presso l'Ufficio Patrimonio e Vendite (scaricabile anche dal sito aziendale).

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto offerente e, nel caso di più offerenti, da tutti i soggetti. L'offerta può essere presentata con procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio. L'offerta priva di sottoscrizione sarà ritenuta nulla.

Per poter formulare offerta è necessario aver visionato precedentemente l'immobile. L'Azienda rilascerà un "attestato di presa visione", da allegare obbligatoriamente all'offerta, che vale quale verifica dello stato di fatto, anche manutentivo, del locale. La richiesta di appuntamento per il sopralluogo dell'immobile deve essere inoltrata all'Ufficio Patrimonio e Vendite (telefono 0376-227830 - e-mail ufficio.patrimonio@alermantova.it) utilizzando il modello "richiesta di sopralluogo di immobile ad uso autorimessa" disponibile presso l'Ufficio Patrimonio e Vendite (scaricabile anche dal sito aziendale <http://www.alerbcm.it>).

Nell'offerta il concorrente potrà proporre, in ragione della eventuale richiesta di effettuazione di lavori di manutenzione, ristrutturazione e messa a norma del locale a carico dell'Azienda, particolari condizioni economiche. Al riguardo, l'Azienda si riserva ogni e qualsiasi valutazione.

In caso di discordanza tra l'importo del canone espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà preso in considerazione quello più conveniente per l'Azienda.

L'offerta dovrà essere recapitata all'Ufficio Protocollo dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova UOG di Mantova - 46100 Mantova viale Risorgimento n. 78. **Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente.**

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova si riserva, in ogni caso, di non accettare offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o al ribasso rispetto all'importo del canone base annuo di locazione.

3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte pervenute, per un importo pari o maggiore del canone di locazione annuale posto a base d'asta, saranno prese in considerazione dall'Azienda solo dopo 15 giorni dalla pubblicazione sul sito della disponibilità dell'immobile posto in offerta, al fine di favorire la più ampia possibilità di partecipazione agli eventuali interessati.

Per ciascuno degli immobili in disponibilità, in caso di presentazione di offerta, la stessa sarà evidenziata nel predetto elenco con l'indicazione che, qualora non pervengano ulteriori offerte entro il termine indicato (non inferiore a 15 giorni), l'Azienda provvederà ad aggiudicare provvisoriamente l'immobile al primo offerente.

L'Azienda si riserva la facoltà di annullare l'asta qualora entro detto termine pervenga la domanda di assegnazione dell'autorimessa da parte di un soggetto già assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica e che non sia già assegnatario di un'altra autorimessa.

Nel caso di più offerte per lo stesso immobile, anche per importi diversi, pervenute all'Azienda entro il termine di cui sopra, gli offerenti saranno invitati ad una gara informale, con base d'asta pari all'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Azienda tra quelle pervenute.

L'immobile sarà quindi aggiudicato provvisoriamente all'offerente che offrirà l'importo economicamente più vantaggioso per l'Azienda.

L'aggiudicatario è vincolato sin dal momento di presentazione dell'offerta, mentre per l'Azienda gli obblighi sono subordinati alla stipula del contratto. L'aggiudicazione provvisoria non costituisce conclusione del procedimento.

L'aggiudicazione diverrà definitiva dopo la verifica del contenuto delle dichiarazioni rese in sede d'offerta.

4. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.

Per quanto concerne la disciplina contrattuale si rimanda allo schema di contratto tipo allegato al presente avviso.

5. NORME FINALI

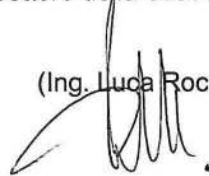
Tutti i dati personali trasmessi dai concorrenti con l'offerta, ai sensi del D.Lgs. 196/03 così come integrato e modificato dal Regolamento UE 2016/679, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della procedura di selezione delle offerte e degli eventuali procedimenti di assegnazione. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e la loro mancata presentazione comporta per l'Azienda l'impossibilità di ammettere il concorrente nonché, in caso di aggiudicazione, di procedere alla stipula del contratto. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la

sicurezza e riservatezza ed i dati potranno essere oggetto di comunicazione. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 della citata normativa (conferma, aggiornamento, rettifica, integrazione, cancellazione, trasformazione in forma anonima, blocco ecc..). Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova nella persona del suo legale rappresentante.

Il titolare del trattamento è il Direttore della U.O.G. di Mantova ing. Luca Rocchetti.
Il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni è il geom. Federico Falavigna.

Il Direttore della U.O.G. di Mantova

(Ing. Luca Rocchetti)



CONCESSIONE DI AUTORIMESSA

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI BRESCIA-CREMONA-MANTOVA

Locazione di autorimessa privata

Tra l' <DenominazioneLocatore> con sede in <ComuneLocatore> (<ProvinciaLocatore>), <IndirizzoLocatore> N. <CivicoLocatore>, P. IVA <CodiceFiscaleLocatore>, nella persona del Direttore della U.O.G. di Mantova Ing Luca Rocchetti, nato a Alessandria (AL) il 04/03/1962, espressamente autorizzato alla presente stipula ai sensi delle vigenti norme di legge, di regolamento e statutarie, di seguito denominato 'locatore'

E

[if<SessoConduuttore>="M" il Sig.] [if<SessoConduuttore>="F" la Sig.ra] [if<SessoConduuttore>="S" la Societa'] <DenominazioneConduuttore><CognomeConduuttore> <NomeConduuttore>, [if<SessoConduuttore>="M" nato a] [if<SessoConduuttore>="F" nata a] <ComuneNascitaConduuttore> (<ProvinciaNascitaConduuttore>) il <DataNascitaConduuttore> (Codice Fiscale <CodiceFiscaleConduuttore>) residente a <ComuneConduuttore> (<ProvinciaConduuttore>) in <IndirizzoConduuttore> <CivicoConduuttore>, di seguito denominato 'conduuttore'.

Il rapporto di locazione è regolato dal presente contratto e dai manuali d'uso e ripartizione delle manutenzioni dell'immobile locato predisposti dall'ALER e che si intendono accettati e sottoscritti

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

1. Il locatore concede in locazione al conduuttore, la quale accetta, ad uso esclusivo di ricovero autoveicolo privato proprio e dei familiari conviventi al

5 2

momento dell'assegnazione, l'autorimessa sita nel Comune di <ComuneImmobile> (<ProvinciaImmobile>), <IndirizzoImmobile> categoria catastale <CategoriaCatastale>, rendita catastale euro <ImportoRenditaCatastale> <Catasto> (codici ALER: Occupante <CodiceInquilino>, Unità Imm.re <CodiceUI>, Posizione <IdContratto>).

2. Contestualmente alla stipula del presente contratto, a seguito della consegna di cui al relativo verbale, il conduttore assume la custodia dell'autorimessa.

2. Durata della locazione

1. Il presente contratto decorre a far data dall'<DataInizioContratto> ed ha durata di sei anni (con scadenza <DataFineContratto>) prorogabili tacitamente ogni sei anni. Qualora il conduttore sia anche inquilino di alloggio di proprietà o gestito dall'Aler, il contratto si risolve automaticamente nel caso di pronuncia di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

2. La proroga è esclusa nel caso in cui sia stata promossa dal locatore azione giudiziale di risoluzione ovvero negli altri casi previsti dalla normativa vigente.

3. Canone di locazione, adeguamento, facoltà recesso, servizi accessori

1) Il canone di locazione è determinato dal provvedimento assunto dall'Aler ed è accettato per l'anno in corso in euro <ImportoCanone> annui oltre IVA.

2) Il corrispettivo dovuto dal conduttore dovrà essere versato mediante uso degli avvisi di pagamento forniti dall'Aler in rate mensili comprensive di canone, imposte e tasse entro le scadenze ivi indicate.

I pagamenti del corrispettivo o di qualsiasi altra somma dovuta saranno sempre ricevuti dal locatore senza pregiudizio alcuno delle azioni eventualmente in corso nei confronti del conduttore, dandosi atto le parti che tali pagamenti non comportano tacita acquiescenza o regolarizzazione implicita rispetto alla situazione di fatto nè tacita rinnovazione del contratto e saranno imputati rispettivamente nell'ordine ad eventuali spese di esazione o legali, eventuali interessi, canone.

4. Destinazione d'uso dell'unità immobiliare

1. L'unità immobiliare dovrà essere adibita esclusivamente per il ricovero di automezzi di proprietà del conduttore stesso o dei membri conviventi della sua famiglia; è tassativamente vietato sublocare o cederne a terzi l'uso, totale o parziale, a qualunque titolo, anche gratuito.

5. Responsabilità, danni, migliorie e innovazioni

1) L'immobile locato viene riconosciuto dal conduttore in perfetto stato di conservazione e manutenzione e nello stesso stato dovrà essere lasciato al momento della riconsegna. Il locatore è sollevato dalla responsabilità per qualsiasi danno arrecato da terzi al conduttore, ai suoi aventi causa e alle loro cose esistenti nell'immobile locato.

2) Il conduttore si impegna ad osservare scrupolosamente il regolamento condominiale del fabbricato principale, unitamente alle norme contenute nei regolamenti Comunali ed in particolare dei Vigili del Fuoco.

3) Sono interamente a carico del conduttore gli oneri accessori e la manutenzione ordinaria previsti dall'art.1576 del Codice Civile, dall'art.9 della legge n. 392/1978 (Equo/Canone) e dagli usi locali.

4) Nessuna innovazione, miglioria od addizione potrà essere apportata dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del locatore.

6. Risoluzione del contratto

1. Il presente contratto si intenderà senz'altro risolto per fatto o colpa del conduttore e si procederà quindi allo sfratto con semplice preavviso di un mese nei seguenti casi:

a) per ritardato pagamento anche di un solo rateo di affitto o degli oneri accessori, oltre 20 gg. dalle date fissate;

b) per subaffitto sia totale che parziale, sia a titolo oneroso che gratuito;

c) per cambio di destinazione d'uso del locale affittato;

d) per infrazione continuata alle norme o del regolamento condominiale che regolano le affittanze dell'Aler.

2. Il contratto verrà altresì risolto, se il conduttore è anche inquilino di alloggio di proprietà o gestito dall'Aler, senza necessità di preavviso alcuno, quando, per qualunque motivo, cessi o venga risolta la concessione in locazione dell'alloggio già in godimento del conduttore ad uso di abitazione ovvero sia pronunciata decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

7. Disdetta del contratto

1. E' facoltà del locatore e del conduttore di disdire il presente contratto a mezzo di lettera raccomandata A.R., con preavviso di almeno 2 mesi interi.

Alla scadenza, in mancanza di disdetta data con due mesi di preavviso da una delle parti, il presente contratto si intende automaticamente rinnovato, per i sei anni successivi, alle stesse condizioni degli articoli del presente contratto e così di seguito.

8. Spese

1. Sono a totale carico del conduttore le spese e le imposte, in particolare l'imposta di registro iniziale, di rinnovo, di proroga e di risoluzione, di bollo e le tasse di stipulazione del presente contratto.

2. Il locatore dichiara che intende avvalersi della facoltà di assoggettare ad IVA il presente contratto ai sensi di quanto disposto dal Decreto Legislativo n. 83/2012 e s.m.i..

9. Patti finali

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile e a quelle in tema di edilizia residenziale pubblica.

2. Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente: il locatore nella propria sede e il conduttore, se inquilino di alloggio di proprietà o gestito dall'Aler, nell'alloggio locatogli se no, presso l'unità immobiliare oggetto della locazione.

3. Per ogni controversia inerente al presente contratto è competente il Foro di Mantova.

4. Il conduttore dichiara di accettare tutte le condizioni contenute nel manuale d'uso degli alloggi e nel manuale della ripartizione delle spese delle manutenzioni nei fabbricati di edilizia residenziale pubblica.

5. Il conduttore, preso atto delle informazioni rese ai sensi dell'art. 14 del "Regolamento UE 2016/679 sulla Protezione dei Dati Personali", acconsente al trattamento dei dati personali, inclusi quelli sensibili, da parte del locatore o di terzi, nominati responsabili del trattamento, per finalità connesse alla gestione ed esecuzione del contratto di locazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONDUTTORE

PER IL LOCATORE

.....

IL DIRETTORE UOG MANTOVA

.....

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile dichiaro di aver preso esatta visione e di approvare specificatamente le clausole di cui agli artt. 1 (Locazione di autorimessa privata), 2 (Durata della locazione), 3 (Canone di locazione, facoltà recesso), 4 (Destinazione d'uso dell'unità immobiliare), 5 (Responsabilità, danni, migliorie e innovazioni), 6 (Risoluzione del contratto), 7 (Disdetta del contratto), 8 (Spese) e 9 (Patti finali).

IL CONDUTTORE

.....

Mantova, <DataStipula>