

COMUNE DI BORGO LARES

Provincia di Trento

sede legale via 21 Aprile 6 - 38079 - Borgo Lares (TN)

Codice Fiscale e Partita IVA 02401740226

PEC: comune@pec.comune.borgolares.tn.it

Sito:www.comune.borgolares.tn.it

Prot. 3096

Borgo Lares, 17 agosto 2018

BANDO DI GARA PER L'AFFITTO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORGO LARES DA ADIBIRE AD ATTIVITA' TERZIARIE O COMMERCIALI E INDIVIDUATE DALLA P.ED. 1234 PP.MM. 1 E 2 IN C.C. TRENTO.

Il Segretario comunale, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 66 del 7 agosto 2018, informa che il Comune di Borgo Lares ha bandito un'asta pubblica per l'affitto di due unità immobiliari di proprietà comunale da adibire ad attività terziarie e commerciali e individuate dalla p.ed. 1234 pp.mm. 1 e 2 in C.C. TRENTO, per il periodo di sei anni, a partire dalla data di sottoscrizione del contratto.

OGGETTO DELL'ASTA

Oggetto della gara è la locazione per sei anni di due unità immobiliari di proprietà comunale da adibire ad attività terziarie e commerciali, individuati dalla p.ed. 1234 pp.mm. 1 e 2 in C.C. Trento nel palazzo "Montavon" in P.zza Venezia n. 8-9-10 (accesso da via Dietro le Mura n. 14).

Si tratta di due unità a piano terra, su Viale Venezia a Trento, comunicanti, ma che possono all'uopo essere suddivisi a cura dei locatari e così individuati:

Particella edificiale 1234 in C.C. TRENTO P.T. 8021

P.m. 1:

- a piano terra.
- 2 ingressi su parti comuni.
- superficie netta 53,34 mq.
- ha in comune con le pp.mm. 1÷4 la galleria angolo sud-est, la galleria angolo nord-est, la galleria su via Dietro le Mura; ha in comune con le pp.mm. 1÷23 l'ingresso.
- destinazione urbanistica: AREA INSEDIAMENTI STORICI - (Art. 32 delle norme di attuazione del P.R.G.).
- destinazione d'uso: attività terziarie.

P.m. 2:

- a piano terra e piano interrato.
- 1 ingresso su parti comuni.
- Superficie netta: 85,58 mq a piano terra.

28,79 mq a piano interrato (magazzino a servizio dell'attività svolta al piano superiore).

- ha in comune con le pp.mm. 1÷4 la galleria angolo sud-est, la galleria angolo nord-est, la galleria su via Dietro le Mura; ha in comune con le pp.mm. 1÷23 l'ingresso.
- destinazione urbanistica: A.I.S. (Art. 32 delle norme di attuazione del P.R.G.).
- destinazione d'uso: locale a piano terra: attività terziarie.

locale a piano interrato: magazzino a servizio dell'attività a piano terra

- destinazioni ammesse:
 - residenza;
 - servizi e attrezzature pubbliche (istituzioni pubbliche statali e degli enti locali elettivi), associazioni politiche, sindacali, culturali, ricreative, religiose e strutture ricettive; artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - uffici privati e banche, studi professionali e attività commerciali, limitatamente alle superfici già destinate a tali usi;
 - pubblici esercizi, attività di commercio all'ingrosso e attività di commercio al dettaglio in conformità all'articolo 97, comma 2, lettera a), comma 3 e comma 5 del PRG, limitatamente al piano terreno, al piano interrato ed al primo piano.

Importo complessivo annuo a base di gara per le due unità € 8.400,00 + IVA. Non sono ammesse offerte per una sola unità immobiliare.

Ai sensi dell'articolo 6 del D.lgs. 192/2005, si allegano al presente bando gli attestati di prestazione energetica degli immobili oggetto della gara.

I locali saranno concessi in locazione nello stato in cui si trovano.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La locazione dell'immobile sarà aggiudicata mediante un'asta pubblica ai sensi dell'articolo 17, 18 e 19 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e dell'articolo 10 del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/ Leg. Saranno ammesse, a pena d'esclusione, solo offerte in aumento rispetto al canone base annuo di € 8.400,00 + IVA. L'aggiudicazione sarà effettuata, ai sensi del comma 13 dell'articolo 18 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, a favore dell'offerta maggiore rispetto al prezzo base, in regola con i requisiti previsti dal presente bando e senza valutazione delle offerte anomale. La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando.

INOLTRO DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire, secondo le modalità illustrate nel prosieguo e indirizzando specificatamente a:

Comune di Borgo Lares - Via 21 aprile, nr. 6 - 38079 BORGO LARES (TN)

ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 18 SETTEMBRE 2018

un plico, chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta (fac simile B – chiusa in una busta sigillata) e la dichiarazione amministrativa (fac simile A – chiusa in una busta sigillata), da redigere secondo le indicazioni del presente bando. Sull'esterno del plico deve essere riportata la seguente dicitura: **"Offerta per la locazione delle pp.mm. 1 e 2 della p.ed. 1234 in C.C. Trento"**.

Il plico, che può essere inoltrato tramite raccomandata, mediante corrieri specializzati o consegnato direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgo Lares, Via 21 aprile n. 6, viaggia ad esclusivo rischio del mittente: **non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato**, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Non si farà luogo a gara di miglitoria, né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta, se non nei casi previsti dal comma 4 dell'articolo 10 del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40 /Leg (in caso di due offerte aggiudicatarie identiche).

Non è prevista la presentazione di una cauzione provvisoria.

Si precisa che il Comune di Borgo Lares riconosce solo i mediatori previamente autorizzati dalla Giunta comunale. Pertanto non si risponde di eventuali situazioni od oneri relativi a soggetti estranei a tale procedura. Per informazioni sui soggetti autorizzati è possibile rivolgersi presso gli uffici comunali.

Informazioni a carattere procedurale e tecnico possono richiedersi per iscritto, a mezzo PEC al Comune di Borgo Lares. Nelle richieste dovranno essere indicati i nominativi dei referenti con relativo numero di telefono ed indirizzo PEC.

Le risposte saranno fornite prima della scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione dell'offerta a condizione che la richiesta sia stata presentata in tempo utile. Le risposte ai quesiti formulati che, a giudizio dell'Amministrazione, siano ritenute di interesse generale e le comunque tutte le informazioni di interesse generale, saranno pubblicate sul sito web del Comune di Borgo Lares, nell'apposita sezione <http://www.comune.borgolaes.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Bandi-di-gara-e-contratti>. Le comunicazioni, da parte dell'Amministrazione, avverranno a mezzo PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal concorrente.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammesse a partecipare le persone fisiche, giuridiche, associazioni ed enti di vario tipo, sia in forma singola che raggruppata. E' possibile anche la partecipazione di soggetti singoli ed associati i quali, in caso di aggiudicazione, si impegnino a costituire un'apposita ditta o società per la gestione dell'attività e per l'intestazione del contratto. In tal caso tutti i soggetti componenti la futura ditta o società dovranno sottoscrivere la dichiarazione amministrativa e l'offerta. La ditta o società, che dovrà a pena d'esclusione essere composta solamente dai soggetti offerenti, dovrà essere costituita entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, pena la revoca della stessa. Nelle more di costituzione della società si intenderanno responsabili del rispetto delle norme previste dal bando i soggetti offerenti. Tutti i soggetti offerenti devono essere in possesso della capacità morale e giuridica di contrarre con la Pubblica Amministrazione, a pena di esclusione e dovranno rispettare le clausole stabilite dal presente bando, sempre a pena d'esclusione.

SOGGETTI SINGOLI

I soggetti singoli devono presentare due dichiarazioni.

Nella prima denominata offerta (fac simile B allegato al presente bando) il soggetto offerente deve indicare, a pena d'esclusione, il nome, cognome, il luogo e la data di nascita, l'esatta residenza, il codice fiscale, (eventualmente, nel caso di persone giuridiche, i dati precedenti riguardano il legale rappresentante e i soci), la società rappresentata (solo per le ditte) e l'offerta relativa al canone annuo di locazione, sia in cifre che in lettere, con l'avvertenza che in caso di discordanza si considererà valido quest'ultimo. L'offerta, da presentare su carta legale o resa legale (marca da bollo da € 16,00), **dovrà essere inserita, a pena d'esclusione, in una busta chiusa e sigillata ed inserita, assieme all'ulteriore dichiarazione di cui al punto successivo (anche questa documentazione chiusa in una busta sigillata), in una busta grande (chiamata plico d'invio), anche questa chiusa e sigillata. Per l'offerta economica non è ammesso il soccorso istruttorio.**

Nella seconda denominata dichiarazione amministrativa (fac simile A allegato al presente bando), chiusa in una busta e sigillata, come indicato sopra, il soggetto offerente deve indicare, ai sensi del D.P.R. 445/2000 a pena d'esclusione ed allegando una fotocopia di un documento d'identità, il nome, cognome, il luogo e la data di nascita, l'esatta residenza, il codice fiscale, (eventualmente, nel caso di persone giuridiche, i dati precedenti riguardano il legale rappresentante e i soci), la società rappresentata (solo per le ditte), l'indirizzo Pec per le comunicazioni e quanto segue:

1. l'iscrizione alla CCIAA della eventuale ditta;
2. il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e di essere in possesso di tutti i requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione, con l'obbligo, tra l'altro, di indicare tutte le sentenze di condanna passate in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili e sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale riportate da tutti i soggetti previsti dalla norma, ivi comprese le situazioni per le quali abbiano beneficiato della non menzione, con indicazione delle eventuali misure di completa ed effettiva dissociazione adottate dall'impresa nei confronti dei medesimi soggetti cessati nell'anno antecedente la data del bando che hanno riportato i sopra citati provvedimenti;
3. in ordine al requisito di cui all'art. 80, comma 5, del D.lgs. 50/2016 - di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente, oppure, una delle seguenti alternative,
 - a) di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;
 - b) di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.
4. la composizione della ditta/società;
5. l'attività che si intende esercitare all'interno dei locali oggetto della procedura;
6. di avere esaminato, direttamente o con delega a personale dipendente, gli immobili oggetto della presente gara, attestando che è di proprio gradimento ed idoneo all'esercizio dell'attività che si intende svolgere;

7. di aver esaminato ed accettare il presente bando di gara e la situazione tavolare ed urbanistica degli immobili in questione;
8. di aver preso visione dell'informativa ex artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo UE/2016/679 di cui al paragrafo "TUTELA DELLA PRIVACY" del bando di gara.

Qualora la singola persona fisica o più persone fisiche intendano costituire una società a seguito dell'eventuale aggiudicazione dovranno rendere apposita dichiarazione da aggiungere al fac simile A.

Non possono presentare offerta e quindi saranno esclusi dalla gara quei soggetti che intendono adibire i locali a night, sexy shop o attività similari comunque attività che contrastano con leggi, regolamenti o con il decoro della Pubblica Amministrazione.

Ai sensi dell'art. 23 della LP 2/2016 in combinato disposto con l'art 83 del D.lgs. 50/2016, nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni amministrativa (fac simile A) richieste sopra, l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto, attraverso comunicazione Pec, al concorrente, nel termine perentorio non superiore a dieci giorni dalla nota di richiesta, pena l'esclusione dalla procedura di gara, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ai sensi dell'art. 23 della LP 2/2016 il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione.

Il soccorso istruttorio di cui sopra verrà disposto nei seguenti casi:

1. Mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione del modulo fac simile A o di cui al presente paragrafo da parte dei soggetti tenuti a renderli;
2. Incompletezza o refusi materiali nella dichiarazione.

SOGGETTI ASSOCIATI

I soggetti associati devono indicare per ogni singola posizione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, nell'offerta, a pena d'esclusione, il nome, cognome, il luogo e la data di nascita, l'esatta residenza, il codice fiscale, (eventualmente, nel caso di persone giuridiche, i dati precedenti riguardano il legale rappresentante e i soci) oltre a tutta la documentazione prevista per i soggetti singoli, ivi inclusa una Pec a cui inviare le comunicazioni.

In caso di partecipazione da parte di più soggetti in forma raggruppata, valgono, a pena d'esclusione dell'offerta, anche le seguenti regole:

- ❑ il raggruppamento costituisce, per il Comune di Borgo Lares, un soggetto contraente unico e pertanto tutti i partecipanti hanno, di fronte all'Amministrazione, una responsabilità solidale per l'intera obbligazione;
 - ❑ la mancanza dei requisiti da parte di uno solo di questi soggetti comporterà l'esclusione di tutti gli altri;
 - ❑ non è possibile la partecipazione da parte dello stesso soggetto in più raggruppamenti, la presentazione di uno stesso soggetto di più offerte singole o la sua presenza contemporanea sia con un offerta singola che in un raggruppamento, pena l'esclusione di tutte le offerte coinvolte dalla gara;
 - ❑ tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti;
 - ❑ le quote di partecipazione si presumeranno uguali, salvo diversa indicazione nell'offerta.
- In ogni caso la responsabilità rimane solidale ed intera per ogni contraente.

CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le condizioni contrattuali che saranno convenute tra il Comune di Borgo Lares (LOCATORE) con l'aggiudicatario (CONDUTTORE), anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del Codice Civile, sono le seguenti:

- 1) Oggetto del contratto sarà la locazione al conduttore, che a mezzo del suo legale rappresentante accetta, di due locali di proprietà comunale da adibire ad attività terziarie e commerciali, individuati dalla p.ed. 1234 pp.mm. 1 e 2 in C.C. Trento nel palazzo "Montavon" in P.zza Venezia n. 8-9-10 (accesso da via Dietro le Mura n. 14).
- 2) La locazione ha durata di anni sei, a partire dalla data di sottoscrizione del contratto ed alla prima scadenza naturale si rinnova automaticamente per un ugual periodo per le attività di cui all'articolo 27 primo comma della Legge 27 luglio 1978, n. 392, salvo quanto previsto in tema di recesso del locatore dagli articoli 27, 28 e 29 della stessa Legge 27 luglio 1978, n. 392. Alla seconda scadenza naturale il contratto si rinnoverà alle medesime condizioni per un egual periodo, fatto salvo il diritto di recesso del locatore da comunicare al conduttore almeno dodici mesi prima di tale data. Ai sensi del richiamo operato dalla Legge 5 aprile 1985, n. 118 e della Legge 27 luglio 1978, n. 392, come modificata dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, il conduttore conserva il diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento, nei casi previsti dall'articolo 34 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e con i limiti e le esclusioni di cui all'articolo 35, ed al diritto di prelazione e di riscatto nei modi indicati dagli articoli 38, 39 e 40 di cui alla medesima legge, fermo restando l'obbligo di indire una gara ad evidenza pubblica da parte del locatore. Il conduttore in ogni caso potrà recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, purché con un preavviso di sei mesi da tale data, perdendo tuttavia il diritto a quanto sopra indicato in materia di prelazione, riscatto e indennità di avviamento.
- 3) Il conduttore dichiara di possedere tutti i requisiti morali, tecnici ed economici per assicurare il rispetto della normativa provinciale e nazionale in merito alla tipo di attività che intende svolgere all'interno dei locali. Il canone annuo di affitto viene convenuto ed accettato in (vedi offerta aggiudicatario - base di gara € 8.400,00 + IVA annuo). Il locatore opta per l'applicazione dell'IVA. Il canone di affittanza, che non include le spese di cui all'articolo 5), sarà aggiornato annualmente secondo l'indice ISTAT al 75% di variazione dei prezzi al consumo per le famiglie d'operai e impiegati a partire dal 2° anno, rispetto al mese di luglio dell'anno precedente. Il canone sarà aggiornato automaticamente, senza che occorra una apposita richiesta scritta. In caso di variazione ISTAT negativa il canone resterà invariato. Il canone sarà corrisposto presso il domicilio del locatore ovvero su un conto corrente le cui coordinate verranno rese note con apposita e separata comunicazione, in rate mensili anticipate di uguale importo entro il 5 di ogni mese. In occasione della firma del contratto sarà versato il rateo di affitto decorrente dalla data di sottoscrizione, se successiva al 5, alla fine del mese di competenza. Il conduttore non potrà ritardare in alcun modo il pagamento del canone e degli altri oneri a suo carico oltre i termini stabiliti nel presente atto. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone si applicano gli interessi di mora al tasso legale aumentato di due punti.
- 4) Il conduttore accetta l'immobile nello stato in cui si trova, dichiara che lo stesso è funzionale all'uso a cui intende destinarlo e si impegna ad eseguire, previa autorizzazione del locatore, a proprie cure e spese le eventuali opere di finitura e adattamento per l'esercizio della propria attività che riterrà opportune, come meglio disciplinato dall'articolo 8). Il conduttore dichiara di conoscere che lo stesso è situato all'interno di un condominio e ne accetta il relativo regolamento e le decisioni già assunte dall'assemblea dei condomini. Il Conduttore si impegna a riconsegnare al termine della locazione nello stesso stato l'immobile, salvo il normale degrado d'uso.

- 5) La manutenzione ordinaria dell'immobile e le riparazioni di cui all'art. 1609 del Codice Civile, relative all'immobile ed alle pertinenze, saranno a carico del Conduttore. Saranno pure a carico del conduttore la manutenzione di vetri, serrature, maniglie, rubinetterie, scarichi delle acque bianche e nere, con le relative spese, e l'eventuale costo per i canoni o tasse dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, tariffa per la raccolta e smaltimento rifiuti solidi urbani, le spese relative al riscaldamento, alla fornitura dell'energia elettrica, alle pulizie, alla fornitura dell'acqua, SIAE, imposta pubblicità, gli adempimenti relativi al datore di lavoro, manutenzione ordinaria dei mezzi antincendio presenti nell'edificio, spese condominiali di competenza, ecc.. Saranno inoltre a carico del Conduttore le imposte o tasse che la legge dispone o disporrà siano a carico dello stesso in ragione della detenzione dell'immobile.
- 6) Al termine della locazione il Conduttore provvederà alla ritinteggiatura interna dei locali, salvo verifica da parte del Locatore della non necessità della stessa visto lo stato dei locali. Tale operazione dovrà essere effettuata dal Conduttore a proprie spese, prima della riconsegna della casa e dello svincolo della cauzione.
- 7) Qualora il conduttore stesso non provvedesse direttamente alle manutenzioni necessarie, provvederà, previa diffida, il locatore. In tale caso il conduttore dovrà versare, a titolo di rivalsa, quanto richiesto dal locatore entro 30 giorni dalla richiesta. In alternativa tali somme potranno essere prelevate dalle cauzioni versate ma dovranno obbligatoriamente essere reintegrate dal conduttore entro trenta giorni dalla relativa richiesta del locatore. Qualora il locatore decidesse di eseguire, a proprio giudizio, lavori di miglioria dell'immobile, il conduttore accetta fin d'ora gli stessi senza pretendere eventuali indennizzi per il periodo previsto delle lavorazioni, anche in deroga all'articolo 1584 del codice civile ed alle normative vigenti.
- 8) Il conduttore, con il preventivo consenso scritto del locatore, potrà eseguire lavori di miglioria o piccola modifica dell'immobile in modo da adeguarlo alle proprie necessità. Il locatore autorizzando detti lavori non dovrà comunque chiamato a sostenere spese o a rimborsare in tutto o in parte le spese sostenute dal conduttore. Tutte dette spese saranno a o ad esclusivo carico del conduttore. Al termine della locazione il conduttore dovrà rimettere in pristino l'edificio allo stato precedente, fatta salva la deroga da rilasciarsi a cura del locatore, al quale comunque non potranno essere addebitati oneri. E' comunque vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dei locali affittati senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il locatore si riserva il diritto di accedere alla struttura per eventuali verifiche accompagnato da persona incaricata dal conduttore, previo congruo preavviso.
- 9) Il conduttore non può subaffittare, in tutto o in parte, i locali avuti in conduzione, ne cedere il contratto, ne associare altro soggetto senza la preventiva autorizzazione del locatore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della Legge 27 luglio 1978, n. 392. E' vietata ogni utilizzazione e destinazione d'uso dell'immobile diversa da quella dichiarata, salvo assenso scritto del locatore e, in ogni caso, l'esercizio di attività pericolose o quelle che contrastano con leggi, regolamenti o con il decoro della Pubblica Amministrazione.
- 10) Il conduttore potrà installare, a propria cura, spese e rischi, del materiale pubblicitario e/o insegne destinate a reclamizzare l'attività che verrà svolta nell'immobile locato, previa autorizzazione del locatore e fatte salve le prescritte approvazioni e autorizzazioni da parte degli Organi competenti.
- 11) Eventuali danni causati da incendi, scoppi, furti, fulmini, ecc. ai beni mobili di pertinenza dell'immobili o in esso custoditi sono ad esclusivo carico del conduttore, come quelli causati a terzi durante l'esercizio dell'attività espletata nei locali oggetto del presente contratto.

- 12) Il conduttore dichiara di essere in possesso di tutte le autorizzazioni amministrative, nel senso più ampio del termine, necessarie allo svolgimento dell'attività commerciale suddetta o comunque che le stesse saranno acquisite prima dell'apertura a propria cura e spese e comunque ove le stesse autorizzazioni difettassero, in origine o successivamente, ciò non potrà costituire motivo, per il conduttore, di recesso dal presente contratto. Il locatore si riserva la possibilità, per conto proprio o tramite un incaricato, sempre al termine della locazione, di acquistare i beni mobili situati all'interno dell'edificio e forniti direttamente dal conduttore, previa redazione di una apposita perizia di stima da approvarsi in contraddittorio.
- 13) Il conduttore, con la consegna delle chiavi, si costituisce custode dell'immobile locato e come tale responsabile, sia verso il locatore che verso terzi, di ogni abuso o danno cagionato a causa della trascuratezza nell'uso dell'immobile medesimo e dei suoi impianti. Il locatore non si assume alcun obbligo di custodia nei riguardi di ciò che il conduttore riterrà di esporre, conservare o comunque detenere nei locali oggetto del contratto. Il conduttore si assume inoltre ogni responsabilità, facendone in ogni caso salvo il locatore, derivante dall'attività svolta negli immobili concessi in locazione, anche in relazione agli obblighi previsti in materia di sicurezza per il datore di lavoro. Il locatore non risponde per i danni dovuti dalla mancata possibilità da parte del conduttore di esercitare l'attività di cui sopra per qualsiasi motivo.
- 14) Il conduttore presenta una cauzione definitiva di € (importo pari a tre mensilità + IVA), non produttiva di interesse, valida fino al termine della locazione e da riconfermare in caso di rinnovo automatico del presente contratto, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente atto. La cauzione verrà restituita al termine della locazione dopo la puntuale e regolare riconsegna dell'immobile affittato e sempreché risulti definito ogni reciproco rapporto contrattuale.
- 15) Ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile costituiscono clausole risolutive espresse il mancato o ritardato pagamento anche di una rata del canone di locazione, la mancata esecuzione delle manutenzioni ordinarie da parte del conduttore, il mutamento, senza autorizzazione, della destinazione d'uso dei locali rispetto a quella prevista dal presente contratto o dall'offerta, il fallimento o le procedure concorsuali o l'insolvenza del conduttore, il verificarsi di episodi di carattere penale all'interno dei locali cagionati da responsabilità, anche indirette o per mancanza di vigilanza, del conduttore o da persone incaricate da questo per la gestione o da dipendenti dello stesso e comunque la violazione di tutte le clausole contenute nel presente contratto. In caso di risoluzione del contratto per colpa del conduttore lo stesso accetta fin d'ora l'introito della cauzione definitiva da parte del locatore a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento dell'ulteriore danno allo stesso locatore e senza la possibilità da parte dello stesso conduttore di chiedere la riduzione della penale.
- 16) Il conduttore si impegna a stipulare polizza di assicurazione contro il rischio di incendio presso primaria compagnia di assicurazione per i locali dati in affitto e per le loro pertinenze e per ricorso vicini per un massimale idoneo. Tale polizza dovrà essere approvata dalla Giunta comunale prima della sottoscrizione del contratto.
- 17) L'imposta di bollo per il contratto, l'imposta di registro, le quietanze e l'IVA, così come tutte le spese conseguenti al presente atto, sono a carico del conduttore. La registrazione del presente contratto avverrà a cura del locatore ma la spesa sarà interamente chiesta in rimborso al conduttore il quale si obbliga a versarla entro trenta giorni dalla stessa richiesta.
- 18) Per tutti gli effetti anche esecutivi del contratto, il conduttore elegge domicilio presso il locale affittato quantunque non più ritenuto. Le parti autorizzano reciprocamente la comunicazione e il trattamento dei dati essenziali per le finalità previste dal presente contratto, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo UE/2016/679. Si

richiama l'informativa contenuta nel bando di gara prot. n. 3096 del 17 agosto 2018. Ogni controversia non risolta in maniera bonaria sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria ordinaria. Ai sensi del D.lgs. 192/2005, il conduttore dichiara di aver ricevuto copia degli attestati di prestazione energetica degli immobili oggetto del presente contratto (come allegati al bando).

PROCEDURA DI GARA

Ai sensi del Regolamento di attuazione della L.P. 23/90 la procedura di gara sarà espletata con il procedimento di seguito descritto.

Nel giorno e ora stabiliti il Presidente di gara assistito da due testimoni (Commissione di gara), in seduta aperta al pubblico, constata la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta, provvede all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica della regolarità della documentazione, all'apertura e alla verifica della dichiarazione amministrativa, disponendo l'eventuale soccorso istruttorio, e successivamente all'apertura delle offerte, nonché alla formazione della graduatoria e all'aggiudicazione del contratto al soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione. Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il presidente procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguale sia presente o se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario. Non si procederà alla valutazione di offerte anomale.

Si precisa che l'apertura delle buste avrà luogo presso il Municipio di Borgo Lares (sede Zuclo) il giorno 18 settembre 2018, ore 14,30.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

Qualora sia presentata o venga ammessa una sola offerta, l'aggiudicazione è effettuata a favore di quest'ultima.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Dopo aver aggiudicato la gara e trascorsi i termini giudiziali per i ricorsi, l'Amministrazione procederà alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara. Terminata questa fase con esito positivo l'aggiudicatario sarà invitato alla sottoscrizione del contratto, dopo aver versato le spese contrattuali e presentato l'assicurazione prevista dal presente bando. Decorso 30 giorni dal ricevimento di detto invito senza che l'aggiudicatario abbia provveduto a sottoscrivere il contratto oppure a costituire la società oppure a depositare la documentazione richiesta, si considererà lo stesso rinunciatario e si aggiudicherà la gara al concorrente che segue in graduatoria.

Il contratto sarà stipulato sotto forma di scrittura privata non autenticata. Tutte le spese derivanti dall'atto (imposta di bollo, registro, ecc.) sono a completo carico del conduttore. Per una stima preventiva è possibile rivolgersi agli uffici comunali.

Per informazioni sulla consistenza e descrizione dell'immobile e per il sopralluogo è possibile contattare il Comune di Borgo Lares tel. 0465.324328.

TUTELA DELLA PRIVACY

Il Regolamento Europeo UE/2016/679 (di seguito il "Regolamento") stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. In osservanza del principio di trasparenza previsto dall'art. 5 del Regolamento, il Comune di Borgo Lares fornisce agli interessati le informazioni richieste dagli artt. 13 e 14 del Regolamento (rispettivamente, raccolta dati presso l'Interessato e presso terzi).

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Borgo Lares (di seguito, il "Titolare"), nella persona del legale rappresentante (Sindaco Pro Tempore) via XXI aprile n. 6 – 0465324328 – info@comune.borgolares.tn.it. Preposto al trattamento è il Segretario comunale Michele Carboni, via XXI aprile 6, 0465324328 – segretario@comune.borgolares.tn.it. Il Preposto è anche il soggetto designato per il riscontro all'Interessato in caso di esercizio dei diritti ex art. 15 – 22 del Regolamento, di seguito descritti.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD) sono: Consorzio dei Comuni Trentini, Codice Fiscale / P.Iva: 01533550222, Via Torre Verde 23, 38122 TRENTO - Telefono: 04611920717 - E-mail: innovazione@comunitrentini.it PEC: consorzio@pec.comunitrentini.it

Il trattamento dati personali sarà improntato al rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del Regolamento.

I dati personali sono raccolti presso registri, elenchi e banche dati detenuti da amministrazioni pubbliche e presso l'Interessato.

Categoria di dati personali (informazione fornita solo se i dati sono raccolti presso terzi)

I dati personali trattati appartengono alle seguente/i categoria/e:

- dati personali diversi da particolari categorie di dati (c.d. dati comuni) – dati anagrafici, certificati di regolarità fiscale e contributivi
- dati personali relativi a condanne penali e reati (c.d. dati giudiziari) casellari giudiziali, provvedimenti di condanna, annotazioni ANAC, anagrafe sanzioni amministrative

Il principio di minimizzazione prevede come possano essere raccolti e trattati soltanto i dati personali pertinenti e non eccedenti alle specifiche finalità del trattamento.

Il principio di limitazione della conservazione consiste nel mantenere i dati in una forma che consente l'identificazione degli Interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, salvo casi eccezionali.

Anche per tali ragioni, nonché nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento, di seguito indichiamo specificamente le finalità del trattamento (cioè gli scopi per cui i dati personali sono raccolti e successivamente trattati), nonché la relativa base giuridica (ovvero la norma di legge – nazionale o comunitaria – o di regolamento, che consente il trattamento dei dati conferito):

- per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare (art. 6, par. 1, lett. e), del Regolamento) e, in particolare, per espletare, in funzione di stazione appaltante, le procedure di gara volte all'individuazione dei soggetti aggiudicatari, ivi comprese le attività di verifica dei requisiti e l'eventuale attività precontenziosa e contenziosa, ai sensi e per gli effetti delle norme in materia di contratti pubblici, tra le quali si riportano i seguenti riferimenti principali: d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante il Codice dei contratti pubblici; l.p. 9 marzo 2016, n. 2, di recepimento da parte della Provincia autonoma di Trento delle direttive europee 26 febbraio 2014, n. 2014/23/UE e n.

2014/24/UE; l.p. 19 luglio 1990, n. 23 e relativo regolamento di attuazione; l.p. 10 settembre 1993, n. 26 recante la legge provinciale sui lavori pubblici e relativo regolamento di attuazione.

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per le finalità di cui sopra e per tutte quelle ausiliarie e connesse (quali, ad esempio, attività di controllo e consultive); il rifiuto al conferimento dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità.

Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi. I dati saranno trattati, esclusivamente per le finalità di cui sopra, dal personale assegnato al Comune di Borgo Lares e, in particolare, da Preposti al trattamento, appositamente nominati, nonché da Addetti al trattamento dei dati, specificamente autorizzati ed istruiti.

E' esclusa l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione.

Informiamo che i dati saranno comunicati

1. alle seguenti categorie di destinatari:

- soggetti pubblici in favore dei quali è espletata la procedura di gara
- interessati al procedimento che propongono istanza di accesso
- soggetti pubblici interpellati nell'ambito delle verifiche inerenti la procedura di gara
- per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico, o connessi all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare e indicati al precedente paragrafo "Finalità del trattamento".

Pertanto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio; il rifiuto alla comunicazione dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità;

2. solo nell'eventualità in cui si verifichi la fattispecie, alle seguenti categorie di destinatari:

Autorità nazionale Anticorruzione – ANAC; Procura della Repubblica competente; Guardia di Finanza; Collegio degli Ispettori, per l'adempimento degli obblighi di legge al quale è soggetto il Titolare. I dati personali saranno diffusi ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di pubblicità, trasparenza e anticorruzione in particolare al D.lgs. n. 50 del 2016, al D.lgs. n. 33 del 2013, alla l.p. n. 4 del 2014 e alla l.p. n. 2 del 2016.

I dati personali non saranno trasferiti fuori dall'Unione Europea

In osservanza del succitato principio di limitazione della conservazione, in relazione al raggiungimento delle finalità del trattamento, informiamo che il periodo di conservazione dei dati personali è:

- illimitato per i dati diversi da quelli compresi nelle "particolari categorie";
- illimitato per i dati relativi alle condanne penali/reati, in quanto facenti parte della pratica pre e contrattuale, dalla raccolta dei dati stessi.

Il titolare conserva i dati per le finalità di archiviazione per obbligo di legge (art. 15 della L.P. 23/90) in quanto conserva nella pratica contrattuale anche gli adempimenti inerenti alle procedure selettive del contraente.

L'interessato potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento.

In base alla normativa vigente l'interessato potrà chiedere l'accesso ai suoi dati personali e ottenere copia degli stessi (art. 15); qualora li ritenga inesatti o incompleti, richiederne, rispettivamente, la rettifica o l'integrazione (art. 16); se ricorrono i presupposti normativi, opporsi al trattamento dei Suoi dati (art. 21), richiederne la cancellazione (art. 17), o esercitare il diritto di limitazione (art. 18).

Ai sensi dell'art. 19, nei limiti in cui ciò non si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, il Titolare comunica a ciascuno degli eventuali destinatari cui sono stati trasmessi i dati personali le rettifiche, o cancellazioni, o limitazioni del trattamento effettuate; qualora l'interessato lo richieda, il Titolare comunicherà tali destinatari.

In ogni momento, inoltre, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo.



IL SEGRETARIO COMUNALE

Carboni dott. Michele

Allegati:

Modulo A (fac simile dichiarazione soggetti singoli);

Modulo B (fac simile offerta soggetti singoli);

Attestati di prestazione energetica degli immobili oggetto della gara.