

COMUNE DI JESI  
SERVIZI TECNICI  
AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
CESSIONE IN LOCAZIONE

Il Comune di Jesi, ai sensi della Determinazione Dirigenziale n. 1171 del 29/10/2014, in qualità di proprietario, intende procedere alla cessione in locazione dei seguenti immobili facenti parte del proprio patrimonio disponibile:

Lotto n. 1:

appartamento sito in via Felcini 3, piano terzo, della superficie di 95 mq e relativo garage, sito al piano seminterrato, della superficie di 31 mq, descritti al catasto fabbricati del Comune di Jesi:

foglio 48 mappale 892 sub 12, cat. A2, classe 5, consistenza 6,5 vani, R.C. € 553,90

foglio 48 mappale 892 sub 4, cat. C6, classe 5, consistenza 31 mq, R.C. € 80,05

canone di locazione mensile posto a base di gara € 540,00;

Lotto n. 2:

appartamento sito in via Mura Occidentali 5/ter, piano terzo, della superficie di 109 mq e relativo garage, sito al piano seminterrato, della superficie di 22 mq, descritti al catasto fabbricati del Comune di Jesi:

foglio 68 mappale 459 sub 16, cat. A2, classe 6, consistenza 6 vani, R.C. € 604,25

foglio 68 mappale 459 sub 37, cat. C6, classe 6, consistenza 22 mq, R.C. € 67,04

canone di locazione mensile posto a base di gara € 610,00;

Gli immobili sono visibili mediante appuntamento anche telefonico con l'Ufficio Patrimonio di questo Comune sito in Piazza Indipendenza n. 1 - 4° piano – (tel. 0731 538309 – 538332).

La scelta dell'acquirente sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il canone di locazione a base d'asta fissato per ogni lotto, con aggiudicazione definitiva in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al canone fissato a base d'asta.

#### CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE E NORME PER IL CONCORSO

Gli immobili di cui sopra sono ceduti in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'asta" che i partecipanti possono esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta.

La locazione avrà la durata di quattro anni prorogabili, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 431/1998, le condizioni sono contenute all'interno del contratto tipo allegato al presente avviso.

Il Comune di Jesi venditore garantisce la piena e legittima proprietà dei beni posti in locazione.

IL PLICO (busta grande) contenente la DOMANDA di partecipazione all'asta e l'OFFERTA ECONOMICA (busta piccola) e la restante documentazione dovrà pervenire al Comune di Jesi – Ufficio Archivio – Protocollo Generale – Piazza Indipendenza n. 1 entro e non oltre il giorno 22/11/2014. Si procederà all'apertura delle offerte il giorno 24/11/2014 alle ore 10,00 presso la Residenza Municipale.

Il plico potrà essere consegnato a mano - presso l'Ufficio Archivio – Protocollo Generale o spedito

a mezzo posta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Per quel che concerne la consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, saranno accettati solo i plichi pervenuti al Comune di Jesi entro il termine stabilito di cui farà fede il timbro di ricevimento di protocollo.

Pertanto le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le seguenti modalità:

Il PLICO chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: “CESSIONE IN LOCAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – OFFERTA PER L'ASTA LOTTO N. \_\_\_\_\_” dovrà contenere:

- 1) La domanda di partecipazione all'asta (busta grande), redatta in carta legale, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà indicare (vedi allegato modello “A”):
  - Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti;
  - Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
  - La dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando e la dichiarazione di inesistenza di cause ostative a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.
- 2) La fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore (o sottoscrittori) della domanda e dell'offerta, che dovrà/dovranno essere il medesimo (o i medesimi), a pena di esclusione.
- 3) L'OFFERTA economica (busta piccola), riportante il prezzo offerto, che dovrà essere sottoscritta ed inserita in una busta chiusa (come da modello allegato “B”), controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura “CESSIONE IN LOCAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – OFFERTA PER L'ASTA LOTTO N. \_\_\_\_\_”.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al canone mensile posto a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non si farà luogo a gara di migliororia se non nel caso di offerte uguali, nel qual caso si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

(art. 77 R.D. 827/1924: Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'articolo 75 o all'ultimo comma dell'art. 76, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.)

L'aggiudicazione definitiva avverrà con Determinazione del Dirigente dei Servizi Tecnici.

Qualora, per cause imputabili all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipulazione del contratto di locazione nei termini previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso d'asta, il Comune di Jesi si riserverà di aggiudicare il lotto alla seconda migliore offerta pervenuta o di indire nuova asta pubblica.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Tutte le spese di registrazione saranno a carico del Comune di Jesi e dell'aggiudicatario in pari misura.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente bando, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Jesi. Si fa rinvio alla vigente normativa in materia di tutela della privacy.

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante affissione diretta all'Albo Pretorio del Comune di Jesi, nonché mediante inserimento nella rete civica del Comune, al seguente indirizzo: [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)

Per qualsiasi informazione in merito potrà essere contattato l'Ufficio Patrimonio - Piazza Indipendenza n. 1 ai numeri 0731 538309 – 538332.

dalla Residenza Municipale

Jesi, li .....

## ALLEGATO

### CONTRATTO TIPO DI LOCAZIONE

OGGETTO: CESSIONE IN LOCAZIONE DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO A JESI IN VIA ....

L'anno duemilaquattordici il giorno .... del mese di ..... in Jesi (AN), nella Residenza Municipale sita in Piazza Indipendenza n. 1, con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, da valere ad ogni effetto di legge

T R A

l'Arch. Sorbatti Francesca, nata ad Ancona il giorno 05.01.1964, domiciliata per la carica presso la Residenza Comunale sita in Jesi (AN), Piazza Indipendenza n. 1, la quale interviene al presente atto ed agisce esclusivamente in rappresentanza del Comune di Jesi (C.F. 00135880425) in forza dell'art. 107 comma 3 punto c) del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 57 dello Statuto Comunale, e in esecuzione della determinazione dirigenziale n. ... del ... , qui richiamata quale parte integrante e sostanziale del presente atto ad ogni finalità probatoria e documentale e depositata in originale agli atti della Segreteria Comunale,

E

.....

P R E M E S S O

- che il Comune di Jesi è proprietario di un alloggio sito a Jesi (AN) in Via ..... e relativo garage ..., il tutto descritto al catasto fabbricati .....,  
- che con determinazione dirigenziale n.... del .... è stato approvato l'avviso d'asta per la cessione in locazione delle unità immobiliari sopra descritte,  
- che con determinazione dirigenziale n. ... del .. sono state approvate le risultanze d'asta in base alle quali gli immobili in oggetto sono stati assegnati al sig. ... per un canone mensile offerto pari ad € .....,  
Tutto ciò premesso, tra le parti

S I C O N V I E N E E S I S T I P U L A Q U A N T O S E G U E

**Articolo 1** .Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal ..... al ..... e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui l'Ente non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 della legge 9 Dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

**Articolo 2.** Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata all'Ente con preavviso di sei mesi.

**Articolo 3.** L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e del proprio nucleo familiare.

**Articolo 4.** Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

**Articolo 5.** Il canone annuo di locazione è convenuto in € ..... Il conduttore si obbliga al

versamento, entro i primi dieci giorni di ogni mese, presso la Tesoreria del Comune di Jesi, di rate mensili di € ..... Il canone sarà aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'Istat nella misura del 75%.

**Articolo 6.** Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

**Articolo 7.** Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevanti entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati.

**Articolo 8.** Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, di personale incaricato dall'Ente quando questo voglia assicurarsi della buona conservazione dei locali e delle osservazioni di ogni obbligo contrattuale. A decorrere dal giorno di una eventuale disdetta del contratto, il conduttore dovrà consentire la visita dell'appartamento da parte delle persone munite di permesso dell'Ente.

**Articolo 9.** Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui trovasi al momento della stipula del presente atto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

**Articolo 10.** Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto dell'Ente.

**Articolo 11.** Sono interamente a carico del conduttore le spese di cui all'elenco allegato al presente contratto di locazione e parte integrante dello stesso. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

**Articolo 12.** Tutte le spese inerenti e conseguenti il formale atto di locazione sono poste a carico del conduttore. Le spese di registrazione del presente sono poste a carico del conduttore e dell'Ente in parti uguali.

**Articolo 13.** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

**Articolo 14.** Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere approvata, se non mediante atto scritto.

**Articolo 15.** Il conduttore autorizza l'Ente a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996 n. 675).

**Articolo 16.** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

**OGGETTO: CESSIONE IN LOCAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE PER L'ASTA LOTTO N. \_\_\_\_\_”**

**PER LE PERSONE FISICHE**

Il sottoscritto ..... (cognome e nome), nato a .....(luogo di nascita), il .....(data di nascita), Codice Fiscale ..... e residente a ..... (Comune e Provincia di residenza), Via ..... (indirizzo).

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

Il sottoscritto .....(cognome e nome), nato a .....(luogo di nascita), il ..... (data di nascita), residente in ..... (Comune e Provincia di residenza), Via ..... (indirizzo), in qualità di ..... della società/dell'Ente ..... con sede legale in ..... Via ..... C.F. .... o partita IVA .....

**CHIEDE**

di partecipare all'asta per la cessione in locazione del Lotto n. .... avente come oggetto: “Cessione in locazione mediante Asta Pubblica di immobili di proprietà Comunale – offerta per l'asta lotto n. \_\_\_\_\_”

---

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/200, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica;
- di aver preso visione dell'avviso di gara, nonché di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel medesimo avviso;
- di conoscere dei beni stessi la destinazione di P.R.G. e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;
- di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Jesi ai sensi della Legge n. 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla procedura;
- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della Legge 4/01/1968 n. 15 come modificata dalla Legge 127/97 e successive modifiche, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci come modificata.

**PER LE PERSONE FISICHE**

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

- che la società (ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via..... Comune ..... Provincia .....CAP .....  
telefono ..... fax .....

Alla dichiarazione dovrà/dovranno essere allegata/e copia di un valido documento di identità del/dei firmatario/i

data .....

Firma (per esteso)

---

**OGGETTO: CESSIONE IN LOCAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – OFFERTA PER L'ASTA LOTTO N. \_\_\_\_\_”**

**PER LE PERSONE FISICHE**

Il sottoscritto ..... (cognome e nome), nato a ..... (luogo di nascita), il .....(data di nascita), Codice Fiscale ..... e residente a .....(Comune e Provincia di residenza), Via ..... (indirizzo)

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

Il sottoscritto ..... (cognome e nome), nato a ..... (luogo di nascita), il .....(data di nascita), Codice Fiscale ..... e residente a .....(Comune e Provincia di residenza), Via ..... (indirizzo), in qualità di ..... della società/dell'Ente: ..... con sede legale in ..... via ..... C.F./Partita IVA ..... presa visione dell'avviso d'asta e di tutta la documentazione relativa all'asta per la “Vendita di immobili di proprietà Comunale – Lotto n° \_\_\_\_”

Con la presente offre per la cessione in locazione del suddetto bene il canone mensile di

€. ....

..... (in cifre e in lettere)

data .....

Firma (per esteso)

\_\_\_\_\_