

Allegato

(deliberazione del Consiglio d'Amministrazione 26 gennaio 2024, n. 2)

Bando per la locazione di tredici unità adibite ad autorimesse e cantine situate in Aosta, Piazza della Repubblica n. 7 (Palazzo Galeazzo), foglio 41, mappale n. 258, sub 21, 32, 49, 53, 54, 56, 58, 60, 64, 68, 70, 73, 74



Articolo 1 – Oggetto

L'Azienda JB Festaz, tramite il presente bando, intende assegnare in locazione i locali indicati nel successivo articolo 3, situati presso il Condominio Galeazzo in Aosta, Piazza della Repubblica n. 7. La procedura di assegnazione avverrà attraverso un'offerta a rialzo. Gli interessati sono invitati a presentare apposita domanda per la locazione, redatta in carta semplice, seguendo le modalità e i termini specificati di seguito.

Articolo 2 – Durata

Il contratto di locazione avrà una durata di 4 anni, a partire dalla sottoscrizione del contratto e comunque non oltre il **1° aprile 2024**, e si intenderà rinnovato automaticamente per ulteriori quattro anni. È consentito recedere dal contratto in qualsiasi momento, previa comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di sei mesi dalla data in cui il recesso deve avere effetto.

Articolo 3 – Caratteristiche dell'unità

Sono state individuate le unità da destinare a locazione, così come segue:

- autorimessa sub 21, da 127 mq;
- autorimessa sub 32, da 16,09 mq;
- autorimessa sub 53, da 182 mq;

- cantina sub 49, da 8,14 mq;
- cantina sub 54, da 7,40 mq;
- cantina sub 56, da 6,13 mq;
- cantina sub 58, da 6,88 mq;
- cantina sub 60, da 11,40 mq;
- cantina sub 64, da 8,23 mq;
- cantina sub 68, da 6,60 mq;
- cantina sub 70, da 15,70 mq;
- cantina sub 73, da 32,32 mq;
- cantina sub 74, da 15,58 mq;

Articolo 4 – Canone di locazione

Il canone di locazione è determinato in:

- 250,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 21;
- 120,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 32
- 350,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 53

- 30,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 49;
- 30,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 54;
- 30,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 56;
- 30,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 58;
- 50,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 60;
- 30,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 64;
- 30,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 68;
- 50,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 70;
- 90,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 73;
- 50,00 € (Iva esclusa) mensili per il locale identificato con il subalterno n. 74;



Articolo 5- Sopralluogo

È possibile prenotare un sopralluogo durante il periodo di pubblicazione del presente avviso, previa richiesta di appuntamento presso il Servizio finanziario dell'Azienda. Per effettuare la prenotazione, è possibile contattare il servizio al numero 0165/364243 o inviare una richiesta all'indirizzo di posta elettronica info@jbfestaz.it.

Articolo 6- Obblighi del conduttore

Il contratto di locazione prevede a carico del conduttore le seguenti responsabilità:

- L'obbligo del pagamento del canone;
- L'obbligo di non modificare la destinazione d'uso concordata;
- L'onere delle spese di manutenzione ordinaria;
- Il pagamento delle spese di gestione, comprese le spese condominiali, come determinato annualmente dall'amministratore dello stabile;
- Il pagamento delle tasse imposte dalla normativa vigente;
- Il deposito della cauzione;
- Il reintegro della cauzione, se richiesto;
- Il divieto di sublocazione totale o parziale, concessione in comodato o cessione del contratto;
- Il pagamento di tutte le spese relative alla stipula della locazione, senza esclusioni;
- La restituzione dei locali nelle condizioni originarie, salvo normale usura;
- L'obbligo di comunicare tempestivamente al locatore eventuali malfunzionamenti degli impianti.

Articolo 7 – Disciplina dei locali destinati ad autorimessa

E' vietato occupare i passaggi e le aree non destinate alla sosta dei veicoli. Nel caso di violazione di tali divieti, saranno applicate le sanzioni previste dal Nuovo Codice della Strada. Il conduttore rinuncia espressamente agli effetti di cui all'art. 1585 del Codice Civile, esonerando l'Azienda da qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti causati da azioni, omissioni o colpe di altri conduttori o terzi in generale. Il locatore non sarà responsabile della vigilanza e della custodia del veicolo parcheggiato nell'immobile o di altri oggetti ivi collocati.

Articolo 8 – Sublocazione e cessione del contratto

La sublocazione totale o parziale, la concessione in comodato a terzi anche a termine, la modifica dell'uso convenuto e la cessione del contratto sono vietate, salvo autorizzazione preventiva del locatore.

Articolo 9- Interventi migliorativi autorizzati o non autorizzati

Eventuali migliorie apportate dal conduttore non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza del contratto, fatta eccezione per il diritto del locatore di richiedere la rimessa in pristino dell'immobile. In questo caso, il ripristino deve essere effettuato a cura e spese del conduttore, nel termine stabilito. In caso contrario, il locatore procederà d'ufficio alla rimozione, con addebito delle spese corrispondenti al conduttore.

Articolo 10- Garanzie cauzionali



La cauzione, fissata in misura pari a n. 3 mensilità del canone mensile offerto, deve essere versata contemporaneamente alla firma del contratto di locazione e sarà restituita alla sua scadenza. Nel caso in cui il locatore utilizzi, in tutto o in parte, la cauzione, il conduttore è tenuto a ripristinarla entro 20 giorni dalla ricezione della richiesta scritta da parte dell'Azienda. La cauzione può essere fornita attraverso una garanzia fidejussoria bancaria pari a tre mensilità, emessa da una delle istituzioni bancarie previste dal DPR 22 maggio 1956 n. 635, oppure tramite una polizza fidejussoria a prima richiesta emessa da una compagnia assicurativa di primaria importanza.

Articolo 11 – Requisiti di partecipazione

Possano partecipare alla presente procedura i soggetti in possesso, alla data di pubblicazione del presente bando, della cittadinanza italiana.

Sono altresì ammessi:

- I cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea che risiedono regolarmente in Italia e i loro familiari, conformemente al Decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30, che attua la direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri;
- I titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo, in conformità al Decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3, che attua la direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di paesi terzi soggiornanti di lungo periodo.

Alla gara possono partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della presentazione dell'offerta, come specificato nel documento allegato.

In particolare, i soggetti partecipanti devono rendere le seguenti dichiarazioni:

- Che nei propri confronti non è in corso un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs. 159/2011;
- La mancanza di estensione, nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.lgs. 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- Di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- Di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati (Solo per le persone fisiche).

Tali dichiarazioni devono essere rese anche da tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza nell'ambito del soggetto giuridico partecipante al bando e più precisamente:

- Dal titolare e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di impresa individuale;
- Dai soci e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in nome collettivo;



- Dai soci accomandatari e dal direttore tecnico (ove presente), se si tratta di società in accomandita semplice;
- Dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico (ove presente), dal socio unico persona fisica o dal socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società.

I cittadini extracomunitari devono essere in possesso di regolare permesso o carta di soggiorno.

Articolo 12 – Modalità di presentazione dell'offerta

Gli interessati alla locazione delle unità devono far pervenire la propria offerta, corredata dalla documentazione richiesta, all'Ufficio di segreteria dell'Azienda JB Festaz, situato in Aosta (AO), Via Monte Grappa n. 8, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 4 marzo 2024**, mediante raccomandata A.R./corriere espresso o consegna a mano.

I concorrenti, a pena di esclusione, devono presentare una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, con la seguente dicitura "Non aprire – offerta per la locazione di un'unità immobiliare ad uso autorimessa, cantina di proprietà dell'Azienda JB Festaz".

Inoltre, deve essere riportata l'indicazione del mittente e il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere:

- **Allegato A - domanda di partecipazione**, pena l'esclusione, nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, utilizzando il modello fornito;
- **Allegato B - dichiarazione possesso dei requisiti**, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, pena l'esclusione, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore, con la quale si dichiara ed attesti l'assenza di condizioni preclusive alla possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione, utilizzando il modello fornito;
- **Allegato C - modello offerta economica**, da presentare in busta chiusa con la dicitura "offerta economica", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione;

La busta contenente l'offerta economica deve essere non trasparente e sigillata, intendendosi con tale espressione l'apposizione di un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

La busta dovrà contenere l'offerta economica debitamente compilata, utilizzando il modello C allegato, e munita di apposita marca da bollo da € 16,00.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il canone annuo offerto, dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le persone giuridiche. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.



Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di esclusione, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda JB Festaz. Per la presentazione dell'offerta non è dovuta alcuna garanzia provvisoria, né alcun altro contributo.

L'offerta economica deve essere compilata nei campi con sfondo bianco e sottoscritta, pena l'esclusione dalla gara.

Articolo 13 – Avvertenze riguardanti la gara

La mancata o incompleta presentazione dei documenti sopraelencati all'articolo 12 è causa di esclusione dalla procedura. Costituisce motivo di esclusione dalla procedura anche la presentazione di un'offerta condizionata. L'aggiudicazione della procedura può avvenire anche in presenza di un solo concorrente. In conformità con quanto stabilito nella circolare dell'Agenzia delle entrate n. 96/E del 16 dicembre 2013, l'offerta telematica è da considerare come proposta contrattuale e pertanto è esente da bollo. L'imposta di bollo sarà applicata al contratto e sarà suddivisa in parti uguali tra conduttore e locatore, così come le spese di registrazione dello stesso contratto.

Articolo 14 – Espletamento della procedura

Una volta completato il controllo della documentazione amministrativa pervenuta, la commissione giudicatrice procede all'apertura della busta contenente l'offerta economica, con l'assegnazione a chi ha presentato l'offerta più vantaggiosa.

La stazione appaltante formula quindi la graduatoria.

Nel caso in cui ci siano offerte vincenti uguali, si procederà, nella stessa seduta e in presenza di tutti gli offerenti interessati, mediante rilancio al rialzo verbale delle offerte. Se uno o più offerenti non fossero presenti, si procederà al sorteggio tra le offerte uguali, conformemente all'art. 77 del R.D. 25/05/1924 n.827.

L'Azienda si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura della presente gara.

In caso di irregolarità che non compromettano la parità tra i concorrenti, la commissione, nell'interesse dell'Azienda, può invitare a regolarizzare l'offerta presentata o a fornire chiarimenti sul suo contenuto.

Articolo 15 – Adempimenti preliminari alla stipulazione

L'aggiudicatario della gara è tenuto a consegnare, al momento della stipulazione del contratto e prima della consegna dell'unità:

- Una cauzione determinata in misura pari a tre mensilità;
- Le spese di registrazione del contratto e di imposta di bollo, suddivise tra il conduttore e il locatore in parti uguali, ai sensi dell'articolo 8 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

Articolo 16 – Consegna dell'unità

L'unità è resa disponibile successivamente alla stipula del contratto e a una visita dell'unità, durante la quale conduttore e locatore verificano in contraddittorio lo stato di



fatto e lo attestano in un apposito verbale di consegna. Dal momento della firma del verbale, il conduttore diventa responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa.

Allo stesso modo, al termine della locazione, l'unità è considerata restituita successivamente a una visita durante la quale conduttore e locatore verificano in contraddittorio lo stato dell'unità immobiliare e lo attestano in un apposito verbale.

L'unità, al termine della locazione, deve essere restituita nelle condizioni attestate dal verbale predisposto in contraddittorio alla consegna, fatto salvo il normale deperimento d'uso, pena l'applicazione delle penali previste dal contratto di locazione.

Articolo 17 - Pubblicità

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo pretorio on line dell'Azienda JB Festaz e sul sito internet istituzionale all'indirizzo www.jbfestaz.it.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti sul presente bando gli interessati possono contattare il Servizio finanziario dell'Azienda JB Festaz, al numero 0165/364243, ovvero all'indirizzo di posta elettronica info@jbfestaz.it.

Articolo 18 – Protezione dei dati personali

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipulazione del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento 2016/679.

I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del presente appalto pubblico e per le successive fasi vengono trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Azienda, incluse le finalità relative alla conclusione ed alla esecuzione di contratti di forniture di beni e servizi, così come definite dalla normativa vigente.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata al precedente comma 1. L'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle sue successive fasi anche contrattuali. Il trattamento dei dati viene effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e può essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione. Tuttavia, alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di rapporto di conferimento di appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento e, secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel Regolamento UE 679/2016.

Titolare del Trattamento: Azienda JB Festaz, con sede in Via Monte Grappa n. 8, ad Aosta (AO), tel. 0165/364243, e-mail info@jbfestaz.it, pec protocollo@pec.jbfestaz.it in persona del suo legale rappresentante Ruggero Meneghetti

Il responsabile della protezione dei dati è il Data Protection Officer, nella persona dell'Avv. Olivia Bosaz – dpo@jbfestaz.it;



Articolo 19 – Stipula

La stipula del contratto ha luogo entro 30 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario.