



COMUNE DI PRADAMANO
Provincia di Udine

Piazza della Chiesa n. 3 – 33040 PRADAMANO (UD)
c.f. 80003650308 P.I. 00466800307

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGIO DI
PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA ROMA 38 /5 A PRADAMANO**

IN ESECUZIONE DELLA DETERMINAZIONE AR 133/2012 DEL 3.9.2012

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

RENDE NOTO

che il giorno **08/11/2012** alle ore **10:00**, presso la Sede Comunale – **sala consultazione atti** - - avrà luogo un pubblico incanto per la locazione di n. 1 alloggio di proprietà comunale sito in via Roma 38/5 a Pradamano per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta con le modalità di seguito indicate:

DESCRIZIONE DEI LOCALI:

Appartamento ad uso abitativo sito in via Roma 38 int. 5 a Pradamano, **disponibile dal 1.1.2013**, sito al 1° piano, avente superficie interna utile di mq. 91, comprendente i seguenti vani: cucina, soggiorno, 2 camere, 1 bagno, corridoio e disimpegno, distinto al catasto al f. 9 m. 2139 sub. 2

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Gli interessati alle locazioni proposte **devono essere in possesso di tutti i seguenti requisiti:**

- a) cittadinanza italiana o di uno degli stati membri dell'Unione Europea e residenza in Italia; ovvero cittadinanza di uno stato extracomunitario e residenza in Italia, con regolare permesso di soggiorno;
- b) compatibilità dell'alloggio con l'indice di abitabilità del nucleo familiare che intende occuparlo, secondo la seguente tabella:

ALLOGGIO f. 9 mapp 2139 sub 2	NUMERO MASSIMO 4 PERSONE
-------------------------------	--------------------------

- c) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nei confronti del concorrente e delle persone con lui conviventi;
- d) reddito mensile netto complessivo del nucleo familiare non inferiore a due volte l'ammontare del canone mensile a base di gara (euro 820,00).

SOPRALLUOGO: Gli interessati a presentare un'offerta potranno visionare gli alloggi in questione (da prendersi telefonando al n. 0432 –640807 interno 2 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 13.00). L'appartamento attualmente e fino al 31.12.2012 è occupato e pertanto il sopralluogo potrà essere effettuato solo in presenza di un addetto comunale e previo l'accordo degli attuali inquilini.

CANONE MENSILE A BASE D'ASTA:

I singoli appartamenti **verranno assegnati al chi avrà offerto l'offerta più alta in aumento rispetto** al canone mensile a base di gara di € 410,00/mensili.

I locali verranno consegnati nello stato in cui si trovano senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Qualsiasi variazione o intervento dovrà essere apportato dall'affittuario esclusivamente a sue spese e previa autorizzazione dell'Ente. I miglioramenti di ogni genere introdotti dall'affittuario resteranno, al termine della locazione, di proprietà dell'amministrazione senza che lo stesso possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta. Questo Ente conserverà il diritto di esigere che i locali al termine della locazione vengano rimessi in pristino dall'affittuario. Il locale dispone di allacciamento alla rete elettrica e gas metano indipendente, mentre l'allacciamento alla rete di acqua potabile è in comune con le altre unità immobiliari dello stabile. Oltre al canone di locazione verrà richiesta annualmente la quota parte delle spese comuni che il Comune di Pradamano anticipa per conto degli inquilini in particolare quelle per l'utenza idrica comune e per l'utenza elettrica degli spazi comuni. La gestione, pulizia e manutenzione ordinaria degli spazi comuni (scale e cortile esterno) rimane a carico dei conduttori, in libero accordo tra di loro.

DURATA DELLA LOCAZIONE:

La locazione avrà la durata di anni 3 prorogabili per altri 2 alla prima scadenza. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha 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 .

PAGAMENTO CANONE DI LOCAZIONE:

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto mediante rate mensili anticipate entro il 10 di ogni mese a mezzo bonifico bancario da effettuare presso la Tesoreria Comunale o con versamento sul ccp 14206338 intestato al Comune di Pradamano.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamenti annuali in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo .

OBBLIGHI PARTICOLARI DEL CONDUTTORE:

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi.

L'aggiudicatario è tenuto, prima della firma del contratto di locazione, a stipulare apposita polizza assicurativa del massimale di € 200.000,00 e di durata minima triennale, che indennizzi danni al bene locato derivanti da incendio, responsabilità civile e ricorso terzi (in particolare la polizza dovrà indennizzare sia i danni subiti dal bene locato che quelli subiti dagli edifici confinanti per causa dello stesso bene locato).

Il primo rinnovo della locazione è comunque subordinato ad una corrispondente estensione temporale della copertura assicurativa di cui sopra.

Termini, modalità e condizioni del rapporto di locazione sono indicati nel contratto di locazione il cui schema è allegato al presente avviso sub B).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Pradamano – Piazza Chiesa n. 3, non più tardi delle ore 12:45 del giorno 7/11/2012, a pena di esclusione dalla gara, a mano direttamente presso l'ufficio protocollo comunale o a mezzo del servizio postale (in tal caso l'arrivo dell'offerta entro il termine tassativo sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente), un

plico chiuso e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la denominazione del mittente e la dicitura **“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA LOCAZIONE DELL'APPARTAMENTO DI VIA ROMA 38/5 - PRADAMANO”**, contenente i seguenti documenti:

1. **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA** (allegato A) recante:
 - a) generalità complete del richiedente, comprensiva del codice fiscale;
 - b) dichiarazione del possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara;
 - c) dichiarazione di presa visione dei locali;
 - d) dichiarazione di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel bando di gara e nello schema di contratto di locazione;
 - e) l'impegno, in caso di aggiudicazione, a stipulare apposita polizza assicurativa del massimale di € 200.000,00 che indennizzi danni al bene locato derivanti da incendio, responsabilità civile e ricorso terzi (in particolare la polizza dovrà indennizzare sia i danni subiti dal bene locato che quelli subiti dagli edifici confinanti per causa dello stesso bene locato e dovrà essere presentata prima della stipula del contratto).
 - f) autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del d. lgs. 196/2003

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere redatta secondo lo schema allegato A) al presente bando di gara e **dovrà essere obbligatoriamente corredata da copia di un documento di identità del dichiarante, pena l'esclusione dalla gara.**

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO per la partecipazione alla gara di € **492,00** prestato in uno dei seguenti modi:

- assegno circolare non trasferibile intesto all' "Economo del Comune di Pradamano";
- ricevuta del versamento alla Tesoreria Comunale (Banca di Credito Cooperativo di Manzano, filiale di Pradamano, conto corrente n. 000100817000 ABI 08631 CAB 64460 CIN Z - IBAN : IT 40 Z 08631 64460 000100817000).

Il deposito sarà restituito ai soggetti non ammessi alla gara e ai concorrenti non vincitori mentre sarà trattenuto sino alla costituzione del deposito definitivo pari a tre mensilità del canone offerto in caso di aggiudicazione.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto del Comune di agire per il risarcimento del maggior danno subito. La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della firma del contratto.

2. **OFFERTA ECONOMICA**, che dovrà essere inserita **in apposita e separata busta**, chiusa e siglata sui lembi di chiusura, redatta in carta legale o resa legale; secondo lo schema allegato al presente bando (allegato C). Nell'offerta dovranno essere riportate le complete generalità e codice fiscale dell'offerente e l'indicazione in cifre ed in lettere del canone mensile di locazione che s'intende corrispondere. Essa dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso.

La mancata presentazione dell'istanza di partecipazione, della copia del documento d'identità del sottoscrittore, del deposito cauzionale o della marca da bollo di €14,62 sull'offerta, costituiranno motivo di esclusione dell'offerta dalla gara.

Il recapito del plico, contenente i documenti suddetti, rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungesse al Comune di Pradamano in tempo utile. **Oltre il termine stabilito, non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, né sarà consentita la presentazione di altre offerte in sede di Asta.**

Saranno ammessi alla gara solo i soggetti in possesso di tutti i requisiti richiesti per la partecipazione alla stessa e le cui istanze siano state regolarmente prodotte secondo le disposizioni del presente bando.

L'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti del concorrente che, fra le offerte ammesse, avrà presentato quella più vantaggiosa per il Comune ed il cui prezzo **sia comunque superiore a quello posto a base dell'asta**. Non sono ammesse offerte in diminuzione. Qualora nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune.

Tale aggiudicazione sarà eseguita ad unico e definitivo incanto anche in presenza di una sola offerta ammessa valida.

Se due o più concorrenti avessero fatto la stessa offerta per lo stesso alloggio, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio in sede di gara.

L'aggiudicazione in sede d'asta sarà in via provvisoria e diventerà definitiva con determinazione del responsabile del servizio, risultando comunque, per l'aggiudicatario, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione. Prima della data fissata per la stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare copia della polizza assicurativa richiesta in sede di gara, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

In caso di mancata stipula del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio che gli sarà comunicato dall'Ente. Tutte le spese contrattuali, quali diritti di segreteria, imposta di bollo, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario, mentre l'imposta di registro sul contratto di locazione sarà ripartita al 50% tra le parti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia a quanto stabilito dalle norme di legge attualmente in vigore in materia.

Per qualsiasi informazione gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Ragioneria Comunale (Tel. 0432 640807 int. 2) dal lunedì al venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 13.00.

Si informa, ai sensi del D. Lgs. 196/03, che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici.

I dati sono trattati, oltre che per le finalità di cui sopra, anche in riscontro ad istanze di accesso agli aventi diritto nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 241/90 e succ. modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile del procedimento è la sig.ra Mariacristina Virgilio, Responsabile del Servizio Finanziario e Contabile del Comune di Pradamano.

Pradamano, li 03/09/2012

Prot. 10676

La Responsabile del Servizio Finanziario e Contabile
(Mariacristina Virgilio)

Allegato "A" al bando di gara

AL COMUNE DI PRADAMANO
PIAZZA CHIESA 3
33040 PRADAMANO UD

OGGETTO: ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA LOCAZIONE DELL'APPARTAMENTO SITO IN VIA ROMA 38/5 A PRADAMANO DI PROPRIETA' COMUNALE. F. 9 MAPP. 2139 SUB 2

Il sottoscritto nato a il Codice Fiscale, rispondendo all'AVVISO D'ASTA PUBBLICA pubblicato da Codesta Amministrazione Comunale per l'affitto dell'immobile di cui all'oggetto,

CHIEDE

Di partecipare alla gara per la locazione dell'appartamento di via Roma 38/5 a Pradamano
A tal fine

DICHIARA

a.1) di possedere la cittadinanza e di essere residente in
..... via/piazza n.,

(ovvero, in caso di cittadinanza extracomunitaria)

a.2) di essere cittadino, munito di regolare permesso di soggiorno, residente in
via/piazza n.;

b) che il nucleo familiare che intende occupare l'alloggio è così composto:

NOME COGNOME	DATA NASCITA	RAPPORTO PARENTELA
1		
2		
3		
4		

c) che a carico del sottoscritto e delle persone conviventi non esistono procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo;

d) di possedere una capacità reddituale adeguata per far fronte al pagamento mensile del canone di locazione (reddito mensile complessivo netto per l'intero nucleo familiare non inferiore a due volte l'ammontare del canone mensile a base di gara pari ad € 820,00) a tal fine attesta la seguente situazione in capo ai singoli componenti del nucleo familiare con redditi propri:

- ☐ (nome/cognome)..... è lavoratore dipendente o a progetto presso la ditta, CODICE FISCALE (allega copia dell'ultimo CUD o cedolino paga ricevuto)
- ☐ (nome/cognome)..... è lavoratore dipendente o a progetto presso la ditta, CODICE FISCALE (allega copia dell'ultimo CUD o cedolino paga ricevuto)

☐ (nome/cognome)_____ è lavoratore dipendente
o a progetto presso la ditta _____, CODICE FISCALE
_____ (allega copia dell'ultimo CUD o cedolino paga ricevuto)

☐ (nome/cognome)_____ è pensionato con
pensione n. _____ erogata da _____
(allega copia dell'ultimo CUD o certificato di pensione ricevuto)

☐ (nome/cognome)_____ è pensionato con
pensione n. _____ erogata da _____
(allega copia dell'ultimo CUD o certificato di pensione ricevuto)

☐ (nome/cognome)_____ è lavoratore autonomo con
P.IVA n. _____ per l'attività di _____ dal

☐ (nome/cognome) _____ percepisce i seguenti redditi
non compresi nelle precedenti casistiche:

(allegare copia della documentazione probatoria)

- e) che a carico del sottoscritto non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- f) l'inesistenza di cause ostative di cui alla normativa antimafia;
- g) l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- h) di non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo né tali procedure si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- i) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione e prima della stipula del contratto di locazione, a contrarre apposita polizza assicurativa del massimale di € 200.000,00 e di durata minima triennale, che indennizzi danni al bene locato derivanti da incendio, responsabilità civile e ricorso terzi (in particolare la polizza dovrà indennizzare sia i danni subiti dal bene locato che quelli subiti dagli edifici attigui per causa dello stesso bene locato)
- j) di aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- k) di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel bando di gara e nello schema di contratto di locazione allegato al bando stesso;**
- l) di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione, l'immobile ottenuto in locazione potrà essere abitato dal numero massimo di persone indicato nel bando per l'alloggio in questione;
- m) di autorizzare il trattamento dei dati personali, ai sensi del decreto legislativo 196/2003, e la loro comunicazione a soggetti terzi, per le finalità connesse all'espletamento della gara, compresa la verifica della loro sussistenza e veridicità, ed allo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale, secondo le modalità di legge.

Data _____

Firma

N.B.

Allegare copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

Allegare documentazione recente a dimostrazione della capacità reddituale

ALLEGATO B) schema di contratto

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

Il COMUNE DI PRADAMANO, con sede in Pradamano, piazza Chiesa n. 3, c.f. 80003650308, qui rappresentato da _____, in veste di Responsabile dei Servizi Finanziari e Contabili del Comune, che interviene in questo atto in forza dell'ordinanza sindacale 8110 del 9.6.2009, di seguito denominato/a locatore,

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al sig. _____, nato a _____ il ____/____/____, residente a _____ in via _____ n. __, C.F. _____, di seguito denominato/a conduttore
identificato mediante carta d'identità n. _____ rilasciata il _____ dal Comune di Pradamano

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via Roma n. civico 38 piano 1° int. 5, di mq. 91, composto di n. 5 vani, cucina e servizi, sala da pranzo e due camere e dotata altresì dei seguenti elementi accessori: posto macchina non esclusivo in area comune; non ammobiliato, con riscaldamento autonomo a gas metano, utenza idrica comune; altre utenze (elettriche, telefoniche) autonome.

COMUNICAZIONE

ex art. 8, terzo comma, D.L. 11 luglio 1992, n. 333
(convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359)

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Foglio 9 mapp. 2139 sub 2

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 3 dal 01.01.2013 al 31.12.2015 e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 3 della legge n. 431/1998, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato art. 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna delle parti ha 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.

Nel caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato la detta disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore avrà diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetto o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto;

2) Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima;

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi, fermo restando l'obbligo di rispetto dei limiti imposti dall'art. 6 della L.R. 44/1985. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 7 aprile 1988, n. 404;

4) Il canone annuo di locazione, è convenuto in € _____, (diconsi euro ____/____), che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in contanti a mezzo del Tesoriere Comunale ovvero a mezzo bonifico bancario ovvero con versamento sul c.c.p. 14206338 intestato al Servizio di Tesoreria in n. 12 rate eguali anticipate di € _____ ciascuna, scadenti il 10 di ogni mese. Tale canone è stato determinato dalle parti sulla base dell'applicazione dei seguenti criteri e parametri: secondo quanto stabilito dall'articolo 1 dell'Accordo: "Contratti agevolati" ovvero dall'articolo 1 del decreto Ministri lavori pubblici e finanze ex art. 4, comma 3, legge n. 431/1998.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT;

5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. **Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, legge 27 luglio 1978, n. 392;**

6) Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione;

7) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

8) 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 del locatore;

9) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi;

10) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore, che con la firma del contratto ne rilascia quietanza, una somma di € _____ euro pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale;

11) Per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della 'Tabella oneri accessori' allegata all'Accordo di cui al punto 4). In ogni caso sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica per gli spazi comuni, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo - entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate, anche tramite le organizzazioni sindacali. La gestione, pulizia e manutenzione ordinaria degli spazi comuni (scale comuni e cortile esterno) rimane a carico dei conduttori, in libero accordo tra di loro.

In una col pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore verserà, se richiesta dal locatore, una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente;

12) Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle delibere dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle delibere relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del Codice Civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori;

13) Il conduttore - in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi esclusivamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore - in caso di inosservanza - autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge;

14) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

15) Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato, da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392;

16) Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione, alla scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

17) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del

conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza.

18) 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 e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune;

19) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto;

20) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d. lgs 196/2003);

21) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla Convenzione Nazionale di cui all'art. 4, comma 1, legge n. 431/1998, al decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro delle finanze di cui all'art. 4, comma 2, legge n. 431/1998 del 30.12.2002, all'Accordo di cui al punto 4, alle disposizioni del Codice Civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto

Pradamano, li

Il locatore		Il conduttore
.....		

A mente dell'art.1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 6), 8), 10), 11), 12), 13), 15),16), 21)-

Il locatore		Il conduttore
.....		

(IN BOLLO DA € 14,62)

Allegato "C" al bando di gara

AL COMUNE DI PRADAMANO
PIAZZA CHIESA 3
33040 PRADAMANO UD

OGGETTO: OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'APPARTAMENTO DI VIA ROMA 38/5 A PRADAMANO DI PROPRIETA' COMUNALE. F. 9 MAPP. 2139 SUB 2

Importo a base d'asta € 410,00 (euro quattrocentodieci/00) mensili.

Il sottoscritto nato a il Codice Fiscale
rispondendo all'AVVISO D'ASTA PUBBLICA pubblicato da Codesta Amministrazione Comunale per l'affitto dell'immobile di cui all'oggetto,

OFFRE

Per la locazione dell'appartamento di via Roma 38/5 a Pradamano, il seguente prezzo, pari ad euro (in cifre)/MENSILI, diconsi euro (in lettere)/MENSILI quale **canone mensile e in rialzo rispetto all'importo a base d'asta.**

Data _____

Firma PER ESTESO E LEGGIBILE
