



COMUNE DI TALAMONA
(Provincia di Sondrio)

Prot. N° 4748

Talamona, 10.08.2010

BANDO DI GARA
PROCEDURA APERTA PUBBLICA

**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI POSTI AUTO NELL'INTERRATO DEL
GIARDINO DELLA CASA EX UBOLDI DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI TALAMONA SITA IN VIA CUSINI**

Art. 1 – Oggetto

L'Amministrazione comunale di Talamona è proprietaria di una struttura di autorimessa sotterranea con una capienza di n. 15 posti auto di cui n. 2 riservati ad uso esclusivo dell'Amministrazione comunale (n. 1 e 2).

La struttura, ubicata in via Cusini – casa ex Uboldi, è stata realizzata allo scopo di dare risposta alla carenza di parcheggi nella zona centrale del paese; è quindi intenzione dell'Amministrazione concedere in locazione a privati e ditte n. 13 posti auto, previa stipula di contratto di locazione di cui all'art. 2. L'individuazione degli stalli risulta meglio specificata nell'allegata planimetria (allegato "A").

Art. 2 – Canone - Cauzione - Modalità di pagamento

Il canone annuo è stabilito in euro 960,00 (mensile €. 80,00), da corrispondere in 2 rate semestrali anticipate entro gli ultimi 10 giorni del mese precedente il semestre di riferimento, da versare presso la Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Talamona; alle suddette cifre debbono essere aggiunte le spese contrattuali e di registrazione totalmente a carico dei locatari, oltre il 20% di I.V.A. se dovuta.

Il mancato pagamento della prima rata anticipata comporta la decadenza all'assegnazione.

In ogni caso, il mancato pagamento del canone decorsi 10 giorni dalla scadenza produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa dell'utente; l'Amministrazione comunale avrà, pertanto, il diritto di provvedere, senza alcun obbligo di messa in mora, all'assegnazione ad altri del posto auto, secondo la graduatoria stilata.

In caso di mancato o ritardato pagamento del canone, decorsi 5 giorni dalla scadenza, verrà applicata una penale pari ad €. 5,00 al giorno, fino a che il conduttore non provveda a liberare il posto auto, salva facoltà di procedere a rimozione forzata.

Il canone d'affitto sarà rivalutato di anno in anno, in base all'indice Istat sul costo della vita; la mancata accettazione della rivalutazione del canone determinerà l'automatica risoluzione del contratto.

La durata del contratto è stabilita in anni 6 con decorrenza 01/01/2011 e scadenza al 31/12/2016. Nel contratto l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di scioglimento del medesimo in ogni e qualsiasi momento a suo giudizio insindacabile, con preavviso di un mese; l'affittuario potrà dare disdetta con lettera raccomandata A.R., con preavviso di almeno tre mesi. Le spese contrattuali e le imposte di registro saranno a carico dell'utente richiedente.

Al momento dell'assegnazione e prima della stipula del contratto di locazione il locatario dovrà costituire, a favore dell'Amministrazione comunale e a garanzia del corretto adempimento del contratto, un deposito cauzionale definitivo pari tre mensilità, ovvero pari ad €. 240,00 (duecentoquaranta/00).

Tale deposito cauzionale potrà essere costituito con versamento eseguito presso la Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Talamona, indicando come causale: “cauzione per locazione posto auto Casa ex Uboldi”.

Detti importi saranno improduttivi di interesse e verranno restituiti alla scadenza del periodo di locazione.

Art. 3 – Divieti ed obblighi

- 1) E' vietato il sub-affitto o il subentro a qualsiasi titolo da parte di terzi;
- 2) è vietato utilizzare i posti auto per fini diversi da quello di rimessa di autoveicoli;
- 3) è vietato effettuare operazioni di lavaggio macchina nei posti auto, scaricare oli e detersivi nonché lasciare veicoli accesi oltre il tempo strettamente necessario per le operazioni di manovra;
- 4) è vietato parcheggiare veicoli contenenti prodotti esplosivi o comunque pericolosi;
- 5) è fatto obbligo per gli affittuari di parcheggiare l'autovettura solo nei posti macchina assegnati;
- 6) il telecomando per l'accesso al parcheggio, sarà fornito gratuitamente dall'Amministrazione Comunale all'atto della stipula del contratto;
- 7) le spese di gestione, di manutenzione ordinaria (ripristini piccole rotture e funzionamento), pulizia delle parti comuni, meccanismi automatizzati, revisione cancelli automatici sono a carico dei locatari; il Comune vi provvede direttamente addebitandone le spese agli utilizzatori. Resta a carico del Comune la fornitura di energia elettrica per illuminazione interna.

Art. 4 – Requisiti per l'ammissione e presentazione delle domande

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata compilando il modello allegato al presente avviso e dovrà pervenire, a esclusivo rischio ed onere dei soggetti interessati, entro le ore 12,00 del giorno **16 ottobre 2010** – all' Ufficio Protocollo del Comune di Talamona, Piazza 4 Novembre n.6.

Possono presentare le domande:

- a) I privati cittadini residenti nel comune
- b) I privati cittadini che, pur non residenti nel comune, siano proprietari di abitazione ubicata nel territorio comunale
- c) Le ditte che hanno:
 - la sede legale o amministrativa nel comune
 - unità operative sul territorio comunale.

La domanda dovrà contenere le generalità complete ed il codice fiscale del richiedente, e contenere le seguenti dichiarazioni:

- a) di avere la residenza nel Comune di Talamona (o di ricorrere nelle precedenti **ipotesi** di cui ai punti b) e c), **avendo presente che saranno considerate con priorità le richieste dei privati cittadini residenti nelle vie Gavazzeni, Mazzoni, Valenti, Cusini, Roma (fino all'incrocio con via XX Settembre), 4 Novembre, Vanoni (fino a via Maffezzini), Erbosta (fino a via Maffezzini), Maffezzini, Torre, XX Settembre e Civasca comprese nella planimetria allegata (allegato "B")**;
- b) che almeno un componente della famiglia anagrafica è proprietario di un'autovettura;
- c) di accettare tutte le clausole e le condizioni fissate e previste nel presente avviso;
- d) di avere verificato l'ottimo stato di manutenzione e conservazione dei posti auto oggetto del bando e di impegnarsi alla riconsegna nello stesso stato del posto auto eventualmente assegnato;
- e) di autorizzare il Comune di Talamona al trattamento dei dati personali.

La domanda dovrà essere sottoscritta in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e consegnata insieme alla fotocopia di un documento di identità del dichiarante.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni contenute nelle domande di concessione, prima dell'approvazione della graduatoria di assegnazione dei posti auto, attraverso la richiesta di apposita documentazione attestante i requisiti che costituiscono privilegio nella graduatoria, nonché copia del Certificato di Proprietà del veicolo.

Art. 5 – Modalità di assegnazione

Non potranno essere assegnati più di un posto auto per ogni nucleo familiare (inteso come "stato famiglia"), o ditta, salvo disponibilità di ulteriori posti.

Per le assegnazioni sarà formata una graduatoria in base ai criteri di preferenza di seguito elencati.

La graduatoria rimarrà valida fino alla scadenza fissata per i contratti d'affitto e cioè fino al 31/12/2016.

Anche coloro che risulteranno assegnatari per scorrimento della graduatoria o per ulteriore emissione del bando, stipuleranno i contratti con scadenza al 31/12/2016.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di verificare in ogni tempo la permanenza dei requisiti che danno origine alla priorità nell'assegnazione dei posti.

L'assegnatario del posto auto, al venir meno dei requisiti previsti nel presente bando, è tenuto a lasciare il parcheggio nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale al fine di procedere ad una nuova assegnazione, al termine del semestre per il quale è avvenuto il pagamento del canone.

Art. 6 – Criteri per la formazione della graduatoria

La graduatoria verrà effettuata in base ai seguenti criteri di precedenza e priorità:

- a) la residenza di privati cittadini nelle vie Gavazzeni, Mazzoni, Valenti, Cusini, Roma (fino all'incrocio con via XX Settembre), 4 Novembre, Vanoni (fino a via Maffezzini), Erbosta (fino a via Maffezzini), Maffezzini, Torre, XX Settembre e Civasca, come da allegata planimetria: punti 10;
- b) la sede legale o operativa nelle vie Gavazzeni, Mazzoni, Valenti, Cusini, Roma (fino all'incrocio con via XX Settembre), 4 Novembre, Vanoni (fino a via Maffezzini), Erbosta (fino a via Maffezzini), Maffezzini, Torre, XX Settembre e Civasca, come da allegata planimetria: punti 5;
- c) la condizione, solo per i privati cittadini, di non essere (in proprio, o i componenti dello stato famiglia) in possesso o comunque di non detenere a qualsiasi titolo nelle vie sopra elencate garage personale o rimessa auto di qualsiasi genere: punti 5;
- d) tenendo conto dei criteri che precedono saranno considerati con priorità nell'assegnazione i richiedenti portatori di handicap, di età superiore ai 65 anni e aventi uno stato famiglia numeroso (3 o più figli): punti 2.

Riguardo ai criteri di precedenza e priorità di cui ai punti a), b), c),d) si precisa quanto segue:

- i privati cittadini residenti nelle vie Gavazzeni, Mazzoni, Valenti, Cusini, Roma (fino all'incrocio con via XX Settembre), 4 Novembre, Vanoni (fino a via Maffezzini), Erbosta (fino a via Maffezzini), Maffezzini, Torre, XX Settembre e Civasca, come da allegata planimetria, in possesso di un garage nelle vie in argomento, avranno comunque la precedenza nell'assegnazione rispetto ai richiedenti di altre vie;
- nel caso in cui dovessero pervenire un numero di richieste superiore ai posti auto disponibili e sulla base dei criteri indicati, vi fossero più domande con la medesima valutazione che non possono essere soddisfatte, la precedenza sarà determinata dalla data di ricevimento/presentazione della domanda al Protocollo del Comune e nel caso di ulteriore parità, si provvederà all'assegnazione tramite sorteggio.

L'assegnazione degli eventuali posti liberi a richiedenti residenti nel Comune di Talamona in vie diverse da quelle di cui al punto a) e b) avverrà considerando le priorità indicate ai punti c) e d) e procedendo con le stesse modalità già previste in caso di ulteriore necessità (data di presentazione al protocollo del Comune, sorteggio).

Art. 7 – Assegnazione

Sulla base dei criteri di cui all'art. precedente, il Comune formerà una graduatoria, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale. I posti verranno assegnati partendo dal primo assegnatario in graduatoria a seguire, consecutivamente dal posto auto n. 3 fino al n. 15.

Si darà comunicazione agli interessati dell'assegnazione provvisoria.

L'assegnazione si perfezionerà con il pagamento della prima rata semestrale del canone entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione di cui sopra.

Il mancato pagamento della prima rata anticipata comporterà la decadenza dell'assegnazione. Entro il termine di 30 giorni, il soggetto con diritto di assegnazione, a pena di decadenza, dovrà altresì sottoscrivere il contratto di affitto.

Art. 8 – Successione nel contratto

In caso di morte del locatario ed in presenza di più eredi subentra nel contratto l'erede indicato nel testamento, o quello designato per iscritto dagli altri eredi.

La designazione dell'erede deve avvenire entro sei mesi dalla morte del concessionario; in difetto si ha la risoluzione del contratto di locazione.

Art. 9 – Responsabilità

L'Amministrazione Comunale non risponde ad alcun titolo per eventuali danni ai veicoli, così come non risponde del furto totale o parziale dello stesso e/o di ogni bene e/o di ogni oggetto ivi lasciato anche se la vettura è chiusa a chiave e/o di incendi e/o di sinistri in genere che dovessero interessare i veicoli in sosta, le cose lasciate all'interno e le persone.

Il parcheggio non è custodito.

Non può comunque essere motivo di contestazione il mancato tempestivo sgombero degli accessi nei casi di neve, ghiaccio e altre cause di forza maggiore.

L'utente è tenuto al rispetto della segnaletica interna ed al costante rispetto delle norme del Codice della Strada.

L'utente è costituito custode dell'area (stallo) ed è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale e i terzi dei danni causati dall'uso dell'area medesima.

L'utente è tenuto a sistemare l'autoveicolo esclusivamente entro il proprio posto auto con assoluto divieto di ingombrare le corsie d'ingresso e/o uscita e gli spazi di manovra. In caso di inosservanza del presente divieto, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di rimuovere il veicolo addebitandone il costo al proprietario.

Art. 10 – Consegna dei posti auto

1. La consegna dei posti auto/box sarà effettuata da questa Amministrazione entro dieci giorni dalla data di sottoscrizione del relativo contratto di locazione.

Art. 11 – Definizione delle controversie

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, le parti si impegnano a mettere in atto una procedura di accordo bonario che determini la definizione di ogni contestazione in atto; in difetto di soluzione transattiva, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Sondrio.

Art. 12 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n.196 del 30 giugno 2003 (legge sulla privacy) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione Comunale incaricato del procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della legge n.241/90; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di Lavori Pubblici; gli Organi dell'Autorità Giudiziaria;
- e) soggetto attivo della raccolta dei dati é l'Amministrazione Comunale di Talamona.

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

Cucchi Renato

Talamona, _____

Spettabile

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Piazza 4 Novembre, 6

23018 TALAMONA SO

OGGETTO: Istanza di assegnazione in affitto di posti auto, con priorità ai residenti in alcune vie di Talamona, nel parcheggio interrato del giardino della Casa ex Uboldi

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente nel Comune di _____ Provincia _____

Via/Piazza _____

telefono _____ codice fiscale _____

CHIEDE

l'assegnazione in affitto di un posto auto.

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste nel caso di dichiarazioni non veritiere,

DICHIARA

1. di essere residente nel Comune di Talamona in via _____ n. ____;
2. che almeno uno dei componenti dello stato famiglia è proprietario di un'autovettura;
3. di accettare tutte le condizioni e clausole previste nell'avviso pubblicato;
4. di avere verificato l'ottimo stato di manutenzione e conservazione dei posti auto oggetto del bando e di impegnarsi alla riconsegna nello stesso stato del posto auto eventualmente assegnato;

5. di non possedere o detenere, nelle vie Gavazzeni, Mazzoni, Valenti, Cusini, Roma (fino all'incrocio con via XX Settembre), 4 Novembre, Vanoni (fino a via Maffezzini), Erbosta (fino a via Maffezzini), Maffezzini, Torre, XX Settembre e Civasca, garage personali o rimesse auto,

ovvero

di possedere o detenere nelle vie Gavazzeni, Mazzoni, Valenti, Cusini, Roma (fino all'incrocio con via XX Settembre), 4 Novembre, Vanoni (fino a via Maffezzini), Erbosta (fino a via Maffezzini), Maffezzini, Torre, XX Settembre e Civasca, almeno un garage personali o rimesse auto;

6. di essere nella condizione che attribuisce il diritto alla priorità nell'assegnazione dei posti in qualità di persona portatore di handicap di età superiore ai 65 anni appartenente a famiglia numerosa (stato famiglia con 3 o più figli);

ovvero

di non essere nella condizione che attribuisce il diritto alla riserva di posti in qualità di persona portatore di handicap o di età superiore ai 65 anni o con stato famiglia numeroso;

7. che il proprio stato famiglia è il seguente:

8. di autorizzare il Comune di Talamona al trattamento dei dati personali.

Nel caso fossero disponibili ulteriori posti auto dopo l'esaurimento della graduatoria, chiedo l'assegnazione di ulteriori n. ____ posti.

Distinti saluti.

FIRMA DEL DICHIARANTE

.....

La dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata unitamente a fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante