



COMUNE DI GIAVENO

Via F. Marchini n. 1 - 10094 GIAVENO - Tel. (011) 9326400 – Fax (011) 9364039 e-mail appalti@giaveno.it

CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI PER AFFITTO POSTI AUTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE

Art. 1 – Oggetto del capitolato e dell'appalto

- 1 - Il presente capitolato ha per oggetto la definizione dei criteri generali per la **concessione in affitto** dei posti auto di proprietà di questo Comune, elencati nel comma successivo situati in via Maria Teresa Marchini e ricavati in locale interrato sotto la piazza Cottolengo;
- 2 - il numero complessivo di posti auto oggetto della presente gara è il seguente:

I LOTTO: n. 1 posto auto riservato ad esclusivo utilizzo di soggetti in possesso dell'autorizzazione per la circolazione e sosta veicoli al servizio delle persone invalide con capacità di deambulazione ridotta - **canone mensile di €. 50,00;**

II LOTTO:

- a) **n. 34** posti auto - **canone mensile di €. 50,00;**
- b) **n. 1** posto auto tipo Smart - **canone mensile di € 25,00;**
- c) **n. 10** posti moto - **canone mensile di € 16,25**
- d) **n. 1** posto moto dimensioni maggiorate - **canone mensile di € 25,00;**

- 3 - i predetti canoni sono comprensivi di IVA nella misura del 20 %;
- 4 - l'accesso al locale è possibile tramite scala da piazza Cottolengo e passo carrabile con cancello automatico da via Maria Teresa Marchini;
- 5 - la planimetrie del locale è visionabile nei giorni feriali e nelle ore d'ufficio (8,30-12,30) presso l'Area LL. PP.; sopralluogo del locale è possibile previo accordi telefonici al n. 011 9326461;
- 6 - l'affittuario deve condurre ed utilizzare il bene in modo corretto, secondo l'uso convenuto ed è responsabile di ogni danneggiamento che consegue all'immobile per trascuratezza conseguente.

Art. 2 – Vincolo di destinazione d'uso

- 1 - I beni interessati sono vincolati esclusivamente al ricovero dei veicoli, con esclusione di ogni altro tipo d'uso;
- 2 - è assolutamente vietato il deposito, anche temporaneo ed anche all'interno dei veicoli di sostanze combustibili od esplodenti, scorte di carburante, ecc.;
- 3 - qualsiasi uso improprio o incompatibile rispetto a quanto stabilito nei commi precedenti è motivo di immediata decadenza del contratto a giudizio insindacabile del Comune, senza corresponsione di somme di sorta, indennizzi, ecc. all'affittuario e con facoltà da parte del Comune di richiesta dei danni conseguenti.

Art. 3 – Gestione dei locali

- 1 - Il locale viene concesso in affitto nelle condizioni in cui in atto si trova;
- 2 - il primo martedì non festivo di ogni mese il Comune provvederà alla pulizia del locale con mezzi meccanici, per cui dovrà essere reso libero il locale per tale operazione. In alternativa, il conduttore dovrà provvedervi direttamente;
- 3 - il Comune fornirà agli aggiudicatari 1 copia delle chiavi del portone elettrico ed una copia delle chiavi del cancello di ingresso pedonale. Le stesse dovranno essere riconsegnate all'Ente al

termine del periodo di affitto;

- 4 - il cancello d'ingresso pedonale dovrà essere sempre richiuso e sarà cura degli affittuari evitare l'ingresso di estranei nel locale;
- 5 - nel caso di smarrimento o della richiesta di duplicato della chiave del cancello automatico, dovrà esserne fatta richiesta al Comune e le stesse verranno fornite entro il periodo massimo di tre giorni, con rimborso della spesa;
- 6 - la pulizia e manutenzione ordinaria delle parti comuni e la manutenzione straordinaria del locale e dei cancelli sono a carico del Comune, a meno che gli interventi non siano causati da dolo o uso improprio da parte di un affittuario;
- 7 - il locale non è custodito ed il Comune non avrà alcun tipo di responsabilità nel caso di furti o danneggiamenti ai mezzi ricoverati.

Art. 4 – Canone

- 1 - Trattandosi anche di servizio offerto ai Cittadini residenti e/o alle attività commerciali o artigianali aventi sede nel centro storico, non viene richiesto aumento rispetto ai canoni indicati nel precedente punto 1.2 del presente bando, che restano fissi ed invariabili;
- 2 - il canone di affitto a norma dell'art. 44 legge n. 724/1994, sarà soggetto al meccanismo di revisione dei prezzi: a) – per il primo anno dall'aggiudicazione: non verrà applicato alcun meccanismo revisionale e saranno mantenuti invariati i canoni previsti con il presente; b) - per gli anni successivi: verrà applicata su base annua, attribuendo la percentuale di variazione dei prezzi registrata dagli indici ISTAT riferita al mese di novembre 2004 su tutti i canoni e la misura dell'affitto così riderminata troverà applicazione dal primo gennaio dell'anno successivo.

Art. 5 – Durata

- 1 - L'affitto avrà la **durata dal** **al** /, fatta salva ogni sua caducazione e risoluzione anticipata del relativo contratto;
- 2 - il Comune può rescindere il contratto con decorrenza immediata e senza penalità alcuna nel caso di grave violazione agli obblighi contrattuali da parte del locatario, oppure per motivi di pubblica utilità ed in tal caso all'affittuario spetta il rimborso di 3 mesi di canone a titolo di penalità ed il reintegro nell'affitto se i motivi che hanno causato la rescissione vengano a cadere;
- 3 - l'affittuario ha facoltà di recesso anticipato dall'affitto subordinatamente al pagamento a titolo di penalità di tre mesi di canone, computati sulla data di ricezione all'ufficio protocollo del preavviso di recesso;
- 4 - a norma di Legge, la cessione anche parziale del contratto senza il consenso di questo Ente comporta la rescissione dello stesso;
- 5 - al termine del periodo contrattuale il Comune bandirà altra gara per il rinnovo della concessione di tali posti auto ed in tal caso, permanendo i requisiti per l'assegnabilità, ai concessionari scaduti verrà riconosciuto diritto di conferma dei posti assegnati con la presente gara;
- 6 - non è ammesso il rinnovo tacito del contratto.

Art. 6 – Pagamenti

1. - Il canone d'affitto, nell'importo stabilito al precedente punto 1.2, dovrà essere corrisposto al Comune con versamenti semestrali anticipati da operare entro i termini perentori sottoindicati:
→ entro il 15 gennaio di ogni anno per gli affitti relativi al primo semestre;
→ entro il 15 luglio di ogni anno per gli affitti relativi al secondo semestre.
- 2 - i pagamenti di cui al comma precedente dovranno essere eseguiti in assenza di comunicazione da parte dell'Ente, presso la Tesoreria Comunale (Unicredit filiale di Giaveno);
- 3 - in caso di mancato versamento rispetto alle scadenze sopra stabilite il Comune inoltrerà richiesta formale ed applicherà una penale di €. 5,00 (cinque) per ogni giorno solare di ritardato pagamento rispetto ai termini stabiliti al comma n. 1;
- 4 - avrà luogo la decadenza del contratto nei casi di reiterato ritardo o mancato pagamento del canone di affitto dovuto entro 90 giorni rispetto alle scadenze sopra stabilite;
- 5 - i posti auto che nel corso del contratto si renderanno disponibili per rinunce da parte degli assegnatari o per rescissione operata dall'Ente per inadempienza contrattuale verranno riassegnati attivando la graduatoria approvata con la presente gara, oppure attivando nuova procedura;

- 6 - qualora nel caso di rescissione del contratto da parte del Comune per inadempienza contrattuale o grave ritardo nei pagamenti il posto macchina fosse indebitamente occupato, previo preavviso da inviarsi tramite A/R con almeno 7 giorni di anticipo, avverrà la rimozione forzata del veicolo, secondo le modalità e con gli oneri a carico dell'inadempiente previsti dal Codice della Strada.

Art. 7 – Fruizione della cauzione e restituzione della stessa

- 1 – Tutti gli aggiudicatari dovranno prestare deposito cauzionale/caparra prima della stipula del contratto di €. 150,00 costituita nelle forme previste dalla Legge, che verrà trattenuta per tutta la durata dell'affitto, a garanzia della corretta tenuta dell'immobile interessato da parte dei locatori;
- 2 – al termine della locazione si procederà a sopralluogo congiunto Comune/affittuari di constatazione dello stato del locale;
- 3 – se tale sopralluogo non evidenzierà difetti o danni di conduzione dell'immobile da parte dell'affittuario la cauzione sarà restituita all'affittuario stesso in uno con gli interessi maturati;
- 4 – in caso di constatazione di danni sarà incamerata dal Comune in tutto o in parte secondo l'entità dei danni constatati e da indennizzare, fatta salva ogni ulteriore azione di rivalsa da parte del Comune nei confronti dell'affittuario o suoi aventi causa per eventuali maggiori danni.

Art. 8 – Contratto

- 1 – Non verrà stipulato il contratto, per cui la partecipazione alla gara costituisce piena adesione a tutte le condizioni previste dal Comune;
- 2 – l'occupazione dei posti macchina da parte dei concessionari è vincolata a preventivo pagamento del canone semestrale e della costituzione del deposito cauzionale.