FONDO DI ASSISTENZA
PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO
(Legge 12/11/1964, n.1279 – D.P.R 29/10/2010 n.244)

AVVISO - BANDO PER LOCAZIONE D'IMMOBILE DESTINATO AD USO CIVILE ABITAZIONE

Il Fondo di Assistenza per il personale della Polizia di Stato indice una procedura pubblica per la concessione in locazione di un alloggio da adibire ad esclusivo uso abitativo:

Disponibilità dell'immobile immediata

1) *Immobile*: appartamento posto al piano 1 di un palazzo di nr. 6 piani.
2) *Descrizione:* appartamento distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Nuoro con il Foglio 44, particella 1349, Cat. A/2, subalterno 4.
3) *Tipologia Edificio*: residenziale – sito nel Comune di Nuoro – Via Trieste nr.94/B int. 1.
4) *Collegamenti:* la zona risulta ben collegata con il centro della città e con tutti i servizi cittadini.
5) L'appartamento ha una consistenza di nr 4 vani catastali e una superficie utile netta di 52 mq.

Il canone mensile di locazione a base del bando è fissato in € 141,12.

L'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire.

6) *Lavori di manutenzione straordinaria*: come da allegato computo metrico, l'immobile necessita di interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso il locale dedicato a **Uso Abitativo**. Le citate opere saranno eseguite direttamente dal Locatario, successivamente alla presentazione di apposita documentazione tecnica e

Questura di Nuoro
Divisione del Personale
Prot.: 0032171 del 06/08/2019 Uscita Cod. Amm. m_it
AOO: NUPQ00
Fasc: Ufficio del Personale.Sez.5ª - ASSISTENZA E CONCORSI
Data: 06/08/2019 11:01:45

FONDO DI ASSISTENZA
PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO
(Legge 12/11/1964, n.1279 – D.P.R 29/10/2010 n.244)

---

all'autorizzazione dell'Ente. Gli interventi eseguiti, corredati dalla relativa documentazione fiscale, saranno scomputati dai versamenti dei canoni mensili sino al saldo della spesa sostenuta dal Locatario.

La consegna dell'appartamento è subordinata alla preventiva intestazione delle utenze da parte del beneficiario dell'unità abitativa.

Le modalità della locazione sono quelle indicate nella bozza di contratto.

Le spese di bollo saranno interamente a carico del Locatario, mentre per le spese di registrazione del contratto saranno ripartite in egual misura del 50% tra le parti.

CANONE DI MENSILE DI LOCAZIONE A BASE DEL BANDO: € **141,12**

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CANONE: Rate mensili anticipate di pari importo.

DURATA DEL CONTRATTO: Anni 4 (quattro) rinnovabili una sola volta per uguale periodo, ai sensi della legge 431/1998;

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE I criteri per la scelta del locatario sono i seguenti:

- Possesso dei requisiti di cui al Modello A.
- Rialzo maggiore sul prezzo posto a base del Bando (€ **141,12** mensile).

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di presentazione di una sola richiesta valida. In caso di parità si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in seduta pubblica.

I concorrenti potranno visionare l'immobile nei giorni **Martedi' - Giovedi'** dalle ore **15,30** alle ore **17,00**, previo appuntamento al nr **0784/214188**. I sopralluoghi avverranno alla presenza di personale della Questura di Nuoro.

FONDO DI ASSISTENZA
PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO
(Legge 12/11/1964, n. 1279 - D.P.R. 29/10/2010 n. 244)

Per quanto non esplicitamente previsto si fa espresso rinvio alla normativa nazionale vigente in materia.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

Per poter partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, in busta chiusa e sigillata alla Questura di Nuoro sita in Viale Europa nr 3 CAP 08100 a pena di esclusione entro le ore 12 : 00 del giorno 20/09/2019, la seguente documentazione:

1) Domanda di partecipazione;
2) Offerta Economica;
3) Verbale di sopralluogo;
4) Schema di contratto siglato in ogni pagina dal concorrente/interessato per accettazione.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: IL FONDO DI ASSISTENZA

RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA: Il Dirigente Ufficio Personale pro tempore della Questura di Nuoro.

RIFERIMENTI TELEFONICI: 0784/214188.

Il bando è disponibile sul sito internet www.poliziadistato.it – Sez...

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI: I dati personali forniti dai partecipanti, obbligatori per le finalità connesse al bando in oggetto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del d.lgs 193/2006 e dal Regolamento Generale sulla protezione dei dati – Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016.

Nuoro, lì 06/08/2019

per IL FONDO DI ASSISTENZA
IL QUESTORE DI NUORO PRO TEMPORE

FONDO DI ASSISTENZA
PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO
(Legge 12/11/1964, n.1279 – D.P.R 29/10/2010 n.244)

CONTRATTO DI LOCAZIONE
di immobile urbano ad uso abitativo

PREMESSO

- che con Legge 12 novembre 1964 n. 1279 è stato istituito il Fondo di Assistenza per il personale della Pubblica Sicurezza, al quale è stata conferita personalità giuridica di diritto pubblico;
- che con DPR n. 244 del 29 ottobre 2010 il citato Fondo ha assunto la denominazione di "Fondo di Assistenza per il personale della Polizia di Stato";
- che con lo stesso DPR n. 244/2010 è stato emanato il nuovo Regolamento del Fondo;
- che il Fondo è sottoposto alla vigilanza del Ministero dell'Interno ed al controllo contabile della Corte dei Conti;
- che il Fondo è proprietario di un immobile ubicato a Nuoro in via Trieste nr.94/B, int 1 ;
- che il Consiglio di Amministrazione del Fondo di Assistenza per il Personale della Polizia di Stato in data 11 dicembre 2018 ha deliberato per la stipula di un contratto di locazione uso abitativo dell'appartamento Piano 1 Interno 1 delegando la Questura di Nuoro per la sottoscrizione del negozio giuridico;
- che è necessario procedere alla stipula di un nuovo contratto di locazione ai sensi dell'art. 2 - comma 1° - della Legge n. 431 del 9.12.1998 dell'immobile sito in Via Trieste nr. 94/B, int. 1 per l'importo stabilito all'articolo 5 del contratto.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

CONTRATTO DI LOCAZIONE

di un immobile urbano ad uso abitativo stipulato ai sensi dell'art. 2 commi 1° della Legge nr 431 del 09 dicembre 1998.

Il Fondo di Assistenza del Personale della Polizia di Stato, rappresentato come da delega in premessa, dal Questore di Nuoro pro tempore _____ _____.

concede in locazione

al/alla Signor_/a _____ nato/nata a _____ (____) il _____ CF _____, residente a _____ in via _____ nr.___, scala _____, piano ____, int.___, di seguito nominato "conduttore" l' immobile sito in Nuoro Via Trieste nr.94/B, piano 1 ° int. 1 composto di nr. 4 vani utili e accessori.

FONDO DI ASSISTENZA
PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO
(*Legge 12/11/1964, n.1279 – D.P.R 29/10/2010 n.244)*

---

ai seguenti patti e condizioni:

Articolo 1
(Descrizione dell'immobile)

Gli estremi catastali dell'immobile sono identificati al NCEU di Nuoro al Foglio 44, Particella 1349, Sub 4, categoria A/2, rendita catastale € 454,48. Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio.

Articolo 2
(Oggetto e destinazione)

1. La locazione dell'immobile avviene esclusivamente per finalità abitative, con esclusione di qualsiasi altra destinazione.
2. E' fatto espresso divieto al conduttore di dare una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, all'unità immobiliare: in caso di inadempimento, il contratto si risolverà di diritto a richiesta del locatore.
3. Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso convenuto avranno esclusivamente valore di mera tolleranza, priva di qualsivoglia effetto volto a modificare le condizioni del presente contratto a favore del conduttore.
4. La destinazione e uso pattuiti col presente contratto hanno carattere essenziale per cui l'espletamento di attività che determini una diversa destinazione dell'unità immobiliare rispetto a quella contrattualmente pattuita, costituisce grave inadempimento e comporta, in ogni caso, la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, per fatto e colpa del conduttore.

Articolo 3
(Cessione del contratto, sublocazione e cessazione dal servizio)

1. E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare l'unità immobiliare, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, nonché di darla in comodato, in tutto o in parte, o di cedere o conferire, a qualunque titolo, il contratto senza il consenso scritto del locatore. E' altresì espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, delle modalità di utilizzazione dell'unità immobiliare. La violazione anche di uno soltanto dei detti divieti, comporta la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 Cod. Civ. il presente contratto deve intendersi altresì automaticamente ed espressamente risolto in caso di cessazione dal servizio da parte del conduttore per ogni e qualsiasi ragione, ivi incluse quelle di natura disciplinare.

Articolo 4
(Durata)

1. La locazione ha la durata di quattro anni dal _____ 2019 al _____ 2023.
2. Il contratto si rinnova per un uguale periodo salvo che il locatore comunichi all'altra parte, almeno sei mesi prima della scadenza con lettera raccomandata, che non intende rinnovarlo.
3. Il locatore alla prima scadenza contrattuale può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi indicati all'art. 3 della Legge 431/98.
4. Le parti convengono che, in caso di rinnovo contrattuale, il canone potrà essere aumentato, rideterminandone l'importo annuale e, di conseguenza, mensile.
5. Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso al Fondo di Assistenza per il personale della Polizia di Stato, via Castro Pretorio 5, 00185 Roma, da comunicarsi con lettera raccomandata, con ricevuta di ritorno, o per posta certificata all'indirizzo dipps.fondodiassistenzaps@pecps.interno.it con almeno sei mesi di anticipo.

Articolo 5
(Canone)

1. Il canone di locazione, a decorrere dalla data della firma del presente contratto, viene convenuto in € _____,___ (_____/___) annui che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili di € _____,___ (_____/___) ciascuna entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente della Banca Nazionale del Lavoro – Sportello Ministero Interno, intestato al Fondo di Assistenza per il personale della Polizia di Stato, IBAN _____, con la seguente causale: *"canone di locazione relativo al mese di "_____", periodo contrattuale dall'_____ al _____, per l'immobile sito in Nuoro in via Trieste nr.94/B interno _____.*
2. Le parti si danno reciprocamente atto che nella determinazione del canone hanno tenuto conto degli oneri a carico del conduttore pattuiti col presente contratto. In considerazione degli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal Locatario presso l'unità immobiliare e preventivamente autorizzati dall'Ente, gli stessi che presentano un importo di spesa pari a €_____, successivamente alla presentazione della relativa documentazione contabile, verranno scomputati dal versamento mensile del canone di affitto, sino al completo saldo della spesa sostenuta dal Conduttore.
3. A decorrere dall'inizio del secondo anno locativo, il canone di locazione sarà annualmente aggiornato in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il tutto nella misura massima consentita dalla legislazione vigente all'atto dell'aggiornamento.
4. L'aggiornamento si applicherà automaticamente, anno per anno, convenendosi fra le parti che la presente pattuizione costituisca richiesta del locatore.
5. All'inizio di ciascun anno di locazione successivo al primo, il conduttore corrisponderà un importo provvisorio pari al canone del mese precedente, fermo restando il diritto del locatore all'aggiornamento pari alla variazione del 75% dell'indice ISTAT pubblicato.
6. Il Conduttore, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto, alla firma dello stesso versa sul conto corrente bancario, di cui al comma 1 e intestato

al Locatore, la somma di € _____,__ (_____/____), quale deposito cauzionale pari a numero due canoni. Il deposito cauzionale infruttifero sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare, dell'osservanza di obbligazione contrattuale e dei pagamenti di tutti gli oneri spettanti al conduttore compresi quelli a canone.

7. Ai sensi del comma che precede, viene consegnata, come da ricevuta con scrittura privata allegata al presente atto, copia del bonifico bancario nr._____ del _____ per l'importo di € _____,___

Articolo 6
(Oneri accessori)

1. Sono convenzionalmente a carico del conduttore per patto espresso:

   a) gli oneri condominiali ordinari, ad esclusione delle spese straordinarie a carico del locatore, nella misura risultante dalle tabelle millesimali. Il conduttore provvederà direttamente all'integrale pagamento delle reversali di pagamento presso l'amministrazione, salvo il conguaglio all'approvazione del bilancio consuntivo;
   b) gli oneri di competenza dell'unità immobiliare, tasse per occupazione del suolo pubblico, tasse rifiuti, e depurazione e tutti i tributi presenti e futuri relativi all'uso dell'unità immobiliare. Sono, inoltre, a carico del conduttore per patto espresso , il compenso dell'Amministratore dello stabile e l'importo della polizza globale del fabbricato; il bollo per il contratto e per le quietanze e la metà della tassa di registro;
   c) le spese e i canoni relativi alle forniture e utenze.

Articolo 7
(Pagamenti)

1. Il pagamento del canone e degli oneri accessori non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo.
2. L'unica prova del pagamento è data esclusivamente dal bonifico bancario che viene effettuato dal conduttore secondo gli estremi indicati nel precedente art.5 del presente atto.
3. Il mancato o parziale pagamento, anche di una sola rata, del canone e/o degli oneri accessori entro i termini stabiliti lo obbliga al pagamento dell'interesse di legge per ogni giorno di ritardato pagamento (art.5 D.Lgs.231/02).
   Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone o di quant'altro dovuto ove di importo pari a due mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 27 luglio 1978 n. 392, con l'obbligo di pagamento dell'interesse di legge per ogni giorno di ritardato pagamento (Art.5 D. Lgs. 231/02).

Articolo 8
(Stato e manutenzione)

1. Il conduttore dichiara di aver visitato ed esaminato l'unità immobiliare e gli impianti tutti e li accetta nello stato in cui si trovano dichiarandoli di suo gradimento e li prende in consegna, ad ogni effetto con la sottoscrizione del presente contratto, fatto salvo quanto riportato all'articolo 11 che segue.
2. Il conduttore è costituito custode dell'unità immobiliare e si impegna ad utilizzarla con la massima diligenza ed a provvedere all'ordinaria manutenzione.
3. Nel caso di cattivo uso, negligenza e, comunque, di inadempimento agli obblighi manutentivi contrattuali o legali, il conduttore sarà comunque obbligato a corrispondere le spese dei ripristini ed a risarcire il danno; inoltre, nel caso di inadempimento importante, quale determinato dall'art. 1455 c.c., il contratto si risolverà di diritto.
4. Il conduttore prende atto che l'unità immobiliare è provvista degli impianti di acqua, luce, gas e riscaldamento.
5. Sono a carico del conduttore le spese di ordinaria manutenzione dell'unità immobiliare.
6. Come da computo metrico allegato al Bando di Gara, il conduttore si impegna ad eseguire a proprie spese i lavori di riqualificazione dell'immobile, che nella circostanza saranno eseguiti dall'Impresa " _____ " per un importo complessivo di spesa pari ad € _____ (_____/___). I lavori, certificati da relativa documentazione contabile, sono scomputati dal versamento del canone di affitto sino al saldo della spesa sostenuta.
7. Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ed impianti ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.. In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle consequenziali opere di valutazione ed effettuazione eventuali interventi per le superfici soggette ad infiltrazioni dalla zona terrazzo nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni. Il conduttore è tenuto, altresì, a comunicare, tempestivamente previo avviso scritto al locatore, qualunque lavoro di manutenzione straordinaria eventualmente necessario.
8. Nel caso di inabilità o inidoneità dell'unità immobiliare all'uso contrattuale, in tutto o in parte, il conduttore avrà diritto di recedere e il locatore sarà tenuto esclusivamente allo svincolo del deposito cauzionale e il canone ed oneri accessori relativi al mese in corso che risultassero già corrisposti in via anticipata, escluso ogni altro compenso o risarcimento di danni.
9. Il locatore si riserva la piena ed assoluta disponibilità dell'esterno dell'unità immobiliare e di mutare l'attuale destinazione delle parti comuni dello stabile.
10. E' fatto divieto al conduttore di occupare con materiali e/o oggetti vari le parti di uso comune dell'immobile, nonché di installare apparecchiature di ogni genere all'esterno dell'unità immobiliare, senza la preventiva autorizzazione del locatore. E', altresì, vietato al conduttore di installare macchinari, apparecchi od altri impianti, anche di condizionamento senza adottare

accorgimenti tali da evitare rumori e vibrazioni, immissioni di fumo o di calore, esalazioni sgradevoli o nocive, che comunque superino la normale tollerabilità, l'alterazione del decoro architettonico del palazzo o comunque l'estetica del fabbricato. In ogni caso il conduttore solleva espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da ogni e qualunque azione od omissione di altri inquilini dello stabile o per le pretese dei terzi.

11. Il conduttore prende atto che è assolutamente vietato entrare nell'androne con veicoli di qualsiasi tipo, salva l'espressa autorizzazione del locatore.

Articolo 9
(Ispezioni e visite)

1. Il conduttore consente fin d'ora al locatore e suoi incaricati di ispezionare saltuariamente l'unità immobiliare, con le cautele del caso, con adeguato preavviso, per verificarne lo stato e il modo d'uso.
2. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere o locare l'unità immobiliare, il conduttore dovrà consentire la visita almeno due volte la settimana, nei giorni e ore da concordare col locatore.
3. L'inadempimento anche ad una soltanto delle obbligazioni contenute nel presente articolo comporta la risoluzione di diritto del contratto, a richiesta del locatore.

Articolo 10
(Innovazioni, addizioni, migliorie)

1. Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria all'unità immobiliare, compresi gli impianti esistenti, senza preventivo consenso scritto del locatore, fatto salvo quanto riportato agli artt. 8 e 11 del presente atto.
2. Al termine della locazione le addizioni e/o migliorie resteranno comunque a favore del locatore, senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi il conduttore fin d'ora; la medesima disciplina vale anche per le addizioni non asportabili senza arrecare nocumento all'unità immobiliare.
3. In nessun caso il valore delle addizioni o migliorie potrà compensare i deterioramenti o danni all'unità immobiliare.
4. Nel caso in cui le opere siano state eseguite senza il consenso del locatore, o in mancanza delle necessarie autorizzazioni e comunicazioni, il conduttore sarà tenuto immediatamente a rimuoverle a proprie spese, a semplice richiesta del locatore che potrà limitare la richiesta di riduzione in pristino ad una parte dell'unità immobiliare; all'inadempimento conseguirà la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.
5. Ogni modifica deve essere eseguita a regola d'arte senza alterare le strutture portanti del fabbricato e comunque nel rispetto delle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

Articolo 11
(Lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria)

Il conduttore, previa comunicazione al locatore e successivamente ad autorizzazione di quest'ultimo, si impegna ad effettuare i lavori di manutenzione ordinaria dei locali abitativi, senza richiedere compensi al locatore.

Articolo 12
(Obblighi e divieti)

1. In aggiunta a quanto previsto dalla legge e dal presente contratto, il conduttore si obbliga:
   a) a tenere il locatore indenne da qualsiasi responsabilità relativamente all'uso dell'unità immobiliare;
   b) ad effettuare tutto quanto necessario ad evitare pericoli o danni a persone o cose, ivi compresa l'unità immobiliare;
   c) ad intestarsi, a sua cura e spese, tutte le utenze (telefono, gas, elettricità, acqua) ed a rivolturarle, alla scadenza dei contratto, al locatore o a chi indicherà l'Ente;
   d) ad effettuare le necessarie denunce alle competenti autorità anche con riferimento ai tributi a suo carico che si impegna a corrispondere nei modi e termini stabiliti;
2. Il conduttore si obbliga, altresì, a rispettare e a far rispettare ai propri familiari, il regolamento dello stabile, che dichiara di ben conoscere specie nella parte relativa ai divieti e limitazioni di uso e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
3. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, o tenere comportamenti, che possano arrecare molestia agli altri occupanti dello stabile.
4. Il conduttore si obbliga ad usufruire degli impianti e servizi condominiali esistenti o futuri, corrispondendo la quota delle spese ordinarie di competenza dell'unità immobiliare.
5. Il conduttore dovrà consentire l'esecuzione delle opere, necessarie e indifferibili, interne ed esterne, qualunque ne sia la durata, rinunciando espressamente ed irrevocabilmente alla riduzione del canone e al risarcimento dei danni ed a quant'altro dovuto per il limitato godimento dell'unità immobiliare anche se le opere durassero oltre venti giorni, espressamente rinunciando a quanto disposto dagli artt.1583 e 1584 c.c..
6. Anche durante l'assenza dall'unità immobiliare, il conduttore dovrà rendere possibili gli accessi ed interventi che si rendessero necessari ed indifferibili: in difetto o intempestività, autorizza l'accesso nell'unità immobiliare.
7. Il conduttore si obbliga a riconsegnare l'immobile alla scadenza nel medesimo stato in cui l'ha ricevuto, fatto salvo quanto previsto dai precedenti articoli 8, 10 e 11, a provvedere inoltre a proprie spese alla pulizia completa dell'appartamento.

Articolo 13
(Eccezioni ed esonero del locatore)

1. I pagamenti previsti nel presente contratto non potranno essere sospesi o ritardati per qualsiasi diritto o pretesa del conduttore, che dovrà farli valere in separata sede.
2. Il conduttore esonera espressamente il locatore dalle obbligazioni di cui all'art.1575 punto 2 del codice civile.
3. Il conduttore esonera, altresì, espressamente il locatore da qualsiasi responsabilità per interruzione, sospensione, limitazione, eliminazione di qualsiasi servizio, per cause indipendenti

dalla sua volontà, salvo se volontaria ed ingiustificata, anche se effettuata dal Condominio o da terzi, restando libero di agire nei confronti di questi ultimi nel caso in cui siano violati i suoi diritti.

Articolo 14
(Riconsegna dell'unità immobiliare)

In caso di ritardata riconsegna dell'unità immobiliare da parte del conduttore sarà dovuta, oltre alle somme di cui agli articoli che precedono, un'indennità, pari a due mensilità di canone, per ogni mese di ritardo, a titolo di penale non riducibile dal giudice, salvo il maggior danno.

Articolo 15
(Foro competente, elezione di domicilio, normativa applicabile)

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del codice civile ed a tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio come in epigrafe, salvo variazioni da comunicarsi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Qualora il conduttore non risieda nell'unità immobiliare, elegge domicilio presso il portiere dello stabile e, ove questi non esista, presso il Segretario del Comune di Nuoro.
2. Per quanto non previsto dal presente contratto si farà riferimento alla legge, agli usi e consuetudini in materia di locazione.
3. Per qualunque controversia relativa al presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Nuoro.

Articolo 16
(Risoluzione contrattuale)

L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

Articolo 17
(Novazione)

Il presente contratto estingue e sostituisce qualsiasi precedente intesa verbale o scritta fra le Parti relativa al medesimo oggetto.

Articolo 18
(Tutela dei dati personali)

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e del "Regolamento Generale sulla protezione dei dati" – Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2017 (Regolamento), cui si rinvia per l'intera disciplina, le parti dichiarano di essersi reciprocamente informate di acconsentire che i dati personali raccolti per la formalizzazione del presente atto siano oggetto di trattamento per gli adempimenti di natura civilistica e fiscale e per finalità gestionali connesse. Ai sensi dell'art.13 del citato D. Lgs. nr.196/2003, i dati forniti saranno trattati ai fini del servizio richiesto, nonché per adempiere agli obblighi previsti dalla Legge e dalla normativa di settore. Oltre che per le finalità sopra descritte i dati personali non potranno essere altresì trattati per finalità commerciali e promozionali. Ai sensi e per gli effetti della suddetta normativa, al Fondo di Assistenza compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

a) **Titolare del trattamento dei dati.**
Il Titolare del trattamento dei dati è il Fondo di Assistenza per il Personale della Polizia di Stato.

b) **Il Responsabile del trattamento dei dati** è il Dirigente Delegato, responsabile unico del procedimento: Dirigente Superiore della Polizia di Stato Dr. Paolo Cortis, indirizzo di posta elettronica: dipps.fondodiassistenzaps@pecps.interno.it.

c) **Finalità del trattamento**
In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:
- I dati inseriti nell'offerta sono stati acquisiti ai fini dell'effettuazione della verifica delle capacità giuridiche, ai fini dell'aggiudicazione, e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti;
- I dati forniti dal locatore vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; per l'aggiudicatario il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione dell'obbligazione contrattuale dell'adempimento di tutti gli obblighi ad essa conseguente ai sensi di Legge. Ai sensi di quanto disposto dal Decreto Lgs. nr. 196/2003, in materia di tutela dei dati personali, il conduttore dichiara di essere stato informato circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti di cui alla medesima normativa, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile.
In base a detta informativa il conduttore conferisce il proprio consenso al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di Legge.

Articolo 19
(Spese legali)

Le spese giudiziarie, comprensive anche degli oneri di avvocato e procuratore, nell'eventuale sfratto per morosità o sfratto per finita locazione, saranno interamente a carico del conduttore.

Articolo 20
(Custodia per responsabilità per danni)

Il conduttore è custode della cosa locata ed è responsabile verso il locatore e i terzi dei danni causati per sua omissione o colpa. Il conduttore, inoltre, è responsabile nei confronti del locatore per i danni che allo stesso possono derivare dal fatto, omissione, o colpa di terzi in genere. La conclusione del presente contratto non comporta di per sé trasferimento al conduttore di quanto locato (art. 121, comma 4, Lett. F, D. Lgs. 1° settembre 1993 nr. 385).

FONDO DI ASSISTENZA
PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO

(Legge 12/11/1964, n.1279 – D.P.R 29/10/2010 n.244)

Articolo 21
(Forma scritta)

1. Qualunque comunicazione relativa al presente contratto dovrà farsi tassativamente per iscritto ed è esclusa ogni altra forma. Il locatario elegge domicilio in _____ Via _____ e fornisce il seguente indirizzo di posta elettronica: _____
2. Qualsiasi modifica del presente contratto sarà valida soltanto se risultante da atto sottoscritto dalle Parti contraenti, esclusa qualsiasi altra forma o mezzo di prova.
3. Tutte le comunicazioni indicate nel presente contratto dovranno essere inviate al Fondo di Assistenza per il personale della Polizia di Stato, via Castro Pretorio 5, 00185 Roma, da comunicarsi con lettera raccomandata, con ricevuta di ritorno, o per posta certificata all'indirizzo dipps.fondodiassistenzaps@pecps.interno.it

Nuoro,_____

IL LOCATORE IL CONDUTTORE

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 1341 e 1342 del Codice Civile, si approvano specificamente le clausole contrattuali di cui agli art. 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18,19,20,21.

IL LOCATORE IL CONDUTTORE

Allegato A

MODELLO A

DICHIARAZIONI DA RENDERE PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AL BANDO DI LOCAZIONE USO ABITATIVO DELL' IMMOBILE SITO IN NUORO IN VIA TRIESTE NR.94/B-INT.1

IL SOTTOSCRITTO _____
NATO A _____ IL _____
C.F._____RESIDENTE IN_____
TEL._____
P.E.C./E-MAIL _____

CONSAPEVOLE DELLA RESPONSABILITA' PENALE CUI PUO' ANDARE INCONTRO NEL CASO DI AFFERMAZIONI MENDACI, AI SENSI DELL'ART. 76 DEL D.P.R. N. 445/2000

D I C H I A R A

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000

CHE I FATTI, STATI E QUALITA' RIPORTATI NEI SUCCESSIVI PARAGRAFI CORRISPONDONO A VERITA':

☐ **Di non aver riportato condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:**

☐ A) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del presidente della repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del presidente della repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/gai del consiglio;

☐ B) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

☐ B-BIS) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del Codice Civile;;

☐ C) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

☐ D) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

☒ E) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

☐ F) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

☐ G) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

☐ che non vi sono di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

LUOGO E DATA _____

FIRMA

_____

ALLEGARE FOTOCOPIA NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE DELLA PRESENTE SCHEDA, PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA.

AVVERTENZE: la compilazione del presente modulo deve rispettare le indicazioni riportate sul Bando. In caso di divergenza/ non conformità tra le dichiarazioni riportate sulla modulistica e quelle del Bando varranno quelle del Bando.

Modello per l'offerta

Al Fondo di Assistenza per il Personale della Polizia di Stato

Offerta per la locazione per anni 4+4 di un immobile uso abitativo sito in Nuoro in Via Trieste nr.94/B, int.1.

Il/La sottoscritto/a_____nato/a a _____il _____prov____, residente a _____, Via _____nr.____, cittadinanza_____, Tel._____ Codice fiscale_____,

con riferimento al Bando di locazione uso abitativo dell'immobile di proprietà del Fondo di Assistenza per il Personale della Polizia di Stato, sito in Nuoro, Via Trieste nr.94/B, Piano 1, int. 1,

offre

quale canone di locazione, l'importo mensile sotto indicato, oltre alle imposte di Legge dovute e quote accessorie previste:

Immobile	Destinazioni possibili	Canone mensile posto a base del Bando	Percentuale di rialzo	Offerta (canone mensile + percentuale rialzo)
Locali siti in Nuoro, Via Trieste nr.94/B, int. 1	Uso abitativo	€.141,12	____%____ Pari a €_____	_____

A tal fine dichiara:

a) di essere in possesso dei requisiti necessari per contrarre con la Pubblica Amministrazione così come dichiarato sull'Allegato Modello A.
b) di aver preso visione del Bando, della scheda illustrativa, nonché dello schema di contratto, e di conoscere e accettare incondizionatamente tutti gli obblighi in esso riportati;
c) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di locazione entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione. In difetto si impegna espressamente a corrispondere i diritti di segreteria quantificati dall'Ente, se del caso;
d) di essere consapevole che l'offerta mensile sopra riportata è al netto di imposte di legge (registro, bollo) e delle altre spese accessorie, espressamente indicate nel Bando e relativi allegati comprendenti la bozza del contratto, che saranno aggiunte al suddetto importo e che il dichiarante espressamente accetta;
e) allega copia valido documento di identità del sottoscrittore.

Nuoro,_____ Firma_____

FONDO DI ASSISTENZA
PER IL PERSONALE DELLA POLIZIA DI STATO

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO
(Legge 12/11/1964, n. 1279 - D.P.R. 29/10/2010 n. 244)

OGGETTO: Verbale di sopralluogo dell'immobile redatto nei confronti di:

_____

_____

_____

L'anno 2019, addì_____ del mese di _____, in Nuoro, in Via Trieste nr.94/B, int.1 ----------//////////

Innanzi al sottoscritto _____ in servizio presso l'Ufficio in epigrafe è presente il/la Signor_____, in oggetto meglio generalizzato/a, il quale/la quale, in relazione al Bando pubblico di locazione uso abitativo dell'immobile sito in Nuoro in Via Trieste nr.94/B int.1 di proprietà del Fondo di Assistenza per il Personale della Polizia di Stato, con il presente dichiara di aver visionato i vari locali costituenti l'unità immobiliare nello stato di fatto e in cui si trovano anche in relazione al computo metrico allegato agli atti di gara.

Copia del presente Verbale viene consegnata all'interessat_.----------///

F.L.C.S.----------///

Comune di Nuoro
Provincia di Nuoro

COMPUTO ESTIMATIVO

OGGETTO: Ristrutturazione appartamento - Interno 1 Sub. 4

COMMITTENTE: Fondo Assitenza PS

Data, 09/04/2018

IL TECNICO

PriMus by Guido Cianciulli - copyright ACCA software S.p.A.

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI A MISURA							
1	RIFACIMENTO COMPLETO DI BAGNO comprendente: demolizione del pavimento, del massetto, delle piastrelle di rivestimento, dei sanitari. Realizzazione di nuovo impianto idrico-sanitario comprendendo la sostituzione della vasca con una doccia. Fornitura e posa in opera di nuovo pavimento (in mattonelle di grès-porcellanato o simili posato dritto o in diagonale) previo massetto di allettamento, di rivestimento delle pareti di nuovi sanitari compreso box doccia. Escluso il solo rifacimento dell' impianto elettrico da computarsi a parte.Compreso il trasposto a rifiuto di tutto il materiale di risulta ed ogni altro intervento di tipo edile/idraulico per dare il lavoro finito a regola d'arte e perfettamente funzionante. - rifacimento completo bagno					1,00		
	SOMMANO corpo					1,00	5´500,00	5´500,00
2	RIMOZIONE di PAVIMENTI in marmo o simili e di RIVESTIMENTO a PARETE in mattonelle di qualsiasi tipo, da eseguirsi in limitati ambienti dell'appartamento. Eseguita a mano o con idonei con mezzi meccanici a qualsiasi piano e altezza, compreso il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte CUCINA - pavimento					10,70		
	- rivestimento pareti		14,35		1,600	22,96		
	SOMMANO mq					33,66	24,00	807,84
3	NUOVO PUNTO IDRICO DI ALIMENTAZIONE E SCARICO da realizzarsi nella cucina compresa la fornitura di tubazioni multistrato in PE.Xc/AL/PE.Xc e in polietilene ad alta densità PE (per gli scarichi), nei diametri necessari al corretto deflusso dell'acqua, complete di raccordi, curve, gomiti, pezzi speciali. E' inoltre compreso ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d 'arte. CUCINA					2,00		
	SOMMANO cadauno					2,00	200,00	400,00
4	RIVESTIMENTO DI PARETI realizzato con piastrelle di grés-ceramico o simili, poste in opera su intonaco rustico di malta bastarda, compresi l'allettamento con la stessa malta o con collante, le stuccature dei giunti con cemento colorato o idoneo sigillante, i pezzi speciali, i terminali, e la pulitura, e di ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. CUCINA - zona parete attrezzata		3,00		0,500	1,50		
	SOMMANO mq					1,50	35,00	52,50
5	RASATURA DI PARETI tipo civile realizzazta mediante applicazione a spatola di malta monocomponente CUCINA - pareti	14,35			2,700	38,75		
	SOMMANO mq					38,75	16,00	620,00
6	Forniture e posa in opara di PAVIMENTO con piastrelle in grès-ceramico o simili poste dritte o in diagonale, da realizzare in limitate zone dell'appartamento, compreso il massetto di sottofondo, la stuccatura dei giunti con cemento colorato o idoneo sigillante, i pezzi speciali, la pulitura e ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d"arte. CUCINA							
	A RIPORTARE							7´380,34

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							7′380,34
	- pavimento					10,69		
	SOMMANO mq					10,69	52,00	555,88
7	Fornitura e posa in opera di BATTISCOPA in gres-ceramico CUCINA		14,35			14,35		
	SOMMANO ml					14,35	7,00	100,45
8	RIMOZIONE DI INFISSI esistenti in legno e alluminio, telai e avvolgibili; compreso il rifacimento delle spallette e quant'altro occorre per dare l'opera pronta per l'installazione dei nuovi infissi. - camere					4,00		
	SOMMANO cadauno					4,00	120,00	480,00
9	Fornitura e posa in opera di NUOVI INFISSI tipo monoblocco in PVC a taglio termico color bianco. - porte e portefinestre					8,00		
	SOMMANO mq					8,00	500,00	4′000,00
10	SOSTITUZIONE DI RADIATORI compresa la fornitura e posa in opera di nuovi radiatori in alluminio, valvole e quant'altro occorrente, per darlo perfettamente funzionante, compresa il deposito a rifiuto dei vecchi elementi, lo scarico dell'impianto condominiale. - camere					6,00		
	SOMMANO cadauno					6,00	220,00	1′320,00
11	TINTEGGIATURA DI PARETI interne e soffitti con una mano di aggrappante e due mani di idropittura traspirante lavabile. Compresa la raschiatura delle vecchie tinteggiature ove necessario, la rimozione di chiodi e/o tasselli, la stuccatura dei fori e di tutte le parti deteriorate. - soffitti - pareti	 58,90			 2,700	50,60 159,03		
	SOMMANO mq					209,63	9,50	1′991,49
12	ASSISTENZA MURARIA per la realizzazione dell'impianto elettrico compresa apertura di tracce a parete e/o soffitti (per il passaggio dei nuovi corrugati) eseguite a mano o con idonei mezzi meccanici. Compresa la successiva chiusura delle stesse con malte e materiali opportuni e con l'ausilio eventuale di garze armate o retino porta-intonaco e rifinitura superficiale con malta rasante premiscelata. Compreso ogni altro onere per dare ill lavoro finito pronto per sola tinteggiatura finale. - Tracce nell'appartamento					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	1′200,00	1′200,00
13	Realizzazione di NUOVO IMPIANTO ELETTRICO eseguito nel rispetto della normativa vigente e del progetto, il cui onere è compreso nella presente voce a corpo; compresa l'installazione dei corrugati di adeguata sezione per il passaggio dei nuovi cavi elettrici con separazione di linee luci e prese, interruttore differenziale salvavita, interruttori, deviatori, prese, scatole di derivazione, frutti e quant'altro necessario per dare l'impianto finito e funzionante, comprensivo di dichiarazione di conformità, con esclusione delle sole opere murarie da conteggiarsi a parte. Compreso lo smontaggio delle attuali apparecchiature elettriche e l'eventuale sfilamento dei cavi elettrici esistenti laddove necessario.							
	A RIPORTARE							17′028,16

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							17´028,16
	- impianto elettrico					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	3´500,00	3´500,00
14	Sostituzione di PORTE INTERNE con installazione di NUOVE PORTE in legno tamburato. Compreso lo smontaggio e il trasporto a discarica delle porte esistenti.							
	- porte					4,00		
	SOMMANO cadauno					4,00	300,00	1´200,00
15	Fornitura e posa in opera di NUOVO PORTONCINO di ingresso ad anta unica, con chiusure di sicurezza sia orizzontali che verticali, compreso lo smontaggio e il trasporto a discarica di quello essistente, le opere murare occorrenti per il restringimento delle spallette della muratura per adeguarle alla nuova installazione. Compreso ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.							
	- portoncino					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	1´200,00	1´200,00
16	Fornitura e posa in opera di BOILER elettrico per ACS, compreso flessibili, valvole, collegamento elettrico e quant'altro per darlo perfettamente funzionante.							
	- boiler eelttrico					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	150,00	150,00
17	LEVIGATURA E LUCIDATURA DI PAVIMENTO IN MARMO esistente.							
	- Canmere					51,00		
	SOMMANO mq					51,00	25,00	1´275,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro							24´353,16
	T O T A L E euro							24´353,16

Data, 09/04/2018

Il Tecnico

	A RIPORTARE							