



Prot.n. 14292/IV-8

Brusson, li 30.12.2024

AVVISO E DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA
PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DI CIVILE ABITAZIONE

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE.

- 1.1. La presente asta pubblica è indetta dal Comune di Brusson (AO), con sede in P.zza Municipio, 1, cap 11020, tel. 0125/300683, e-mail: info@comune.brusson.ao.it, sito internet www.comune.brusson.ao.it, Responsabile del Servizio D.ssa Stefania Spagnolo.
- 1.2. Ulteriori informazioni possono essere richieste presso i punti di contatto sopra indicati, chiedendo della sig.ra Paola Marchetto.

2. OGGETTO DELL'ASTA PUBBLICA.

- 2.1. L'asta ha ad oggetto la concessione in locazione della sotto descritta unità immobiliare da adibire ad uso esclusivo di civile abitazione:

FG / PART / SUB e Categoria catastale	Indirizzo	Descrizione
28 / 247 / 1 A/3	Brusson – via La Pila 116	Piano terreno di mq 40,70 composto da soggiorno, cucina, bagno, camera da letto. Classe energetica G Ammobiliato.
28 / 247 / 3 A/3	Brusson – via La Pila 116	Deposito

3. SOPRALLUOGO.

- 3.1. 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.
- 3.2. Gli interessati a presentare l'istanza di partecipazione dovranno visionare l'alloggio in questione previo appuntamento da fissarsi con il personale comunale, anche telefonicamente al n. 0125300132 – int. 7 – Ufficio Segreteria, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.
- 3.3. Referente comunale: sig.ra Paola Marchetto.

4. VALORE A BASE D'ASTA.

- 4.1. Il canone di locazione a base d'asta è pari a **270,00** euro/mese

5. DURATA DELLA LOCAZIONE.

- 5.1. La durata della locazione è fissata in anni 4 rinnovabili per ulteriori 4 anni se non interviene formale disdetta ai sensi di legge.

- 5.2. Il rinnovo della locazione è comunque subordinato ad una corrispondente estensione temporale della copertura assicurativa di cui al successivo punto 6.3 ed al versamento delle tasse di registrazione della proroga.
- 5.3. Per detta unità immobiliare **in subordine** ed in presenza delle condizioni di legge (ad esempio esigenze di tipo lavorativo o di studio) è prevista la possibilità di sottoscrivere un contratto di tipo transitorio, così come previsto dall'art. 5, comma 1, della legge 431/1998, ed alle condizioni previste per detta fattispecie.

6. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE AL CONDUTTORE (IN CASO DI CONTRATTO QUADRIENNALE) .

- 6.1 All'atto della stipulazione del contratto di locazione o, se precedente, al momento della presa in possesso dell'alloggio è dovuto al Comune un deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento del contratto pari a due mensilità del canone offerto, da costituirsi mediante pagamento avviso PagoPA.
- 6.2. 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.
- 6.3. L'aggiudicatario è tenuto, prima della firma del contratto di locazione, a stipulare apposita polizza assicurativa e di durata quadriennale, rinnovabile per uguale periodo in caso di proroga del contratto, 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 immobili confinanti).

7. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE.

- 7.1. Il canone di locazione dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate entro il 10 di ogni mese a fronte dell'emissione di avviso PagoPA da parte dell'Amministrazione comunale.
- 7.2. Il canone di locazione sarà soggetto ad aggiornamenti annuali in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo.
- 7.3. 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.

8. AMMESSI ALL'ASTA PUBBLICA.

- 8.1. In relazione alla superficie ed alla composizione dell'alloggio non sono ammessi animali domestici (cani) di grossa taglia.
- 8.2. Sono ammessi all'asta i cittadini italiani ed i cittadini dei paesi dell'Unione Europea. I cittadini extracomunitari sono ammessi se residenti in Italia da oltre 5 anni e con attività lavorativa stabile.
- 8.3. Limitatamente alle richieste di contratto di natura transitoria sono ammessi i cittadini italiani ed i cittadini dei paesi dell'Unione Europea con contratto di lavoro ed i cittadini extracomunitari con residenza in Italia da oltre 5 anni in possesso di regolare contratto di lavoro a tempo determinato o altra condizione prevista ai fini della sottoscrizione di specifico contratto previsto dall'art. 5, comma1, della legge 431/1998,

9. REQUISITI DI ORDINE GENERALE.

- 9.1. Sono esclusi dalla partecipazione all'asta pubblica e non possono stipulare il contratto di locazione coloro:
 - a) che non si trovano nelle condizioni di cui al punto 8;

- b) che abbiano perso la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023.
- c) che hanno nei confronti dell'Amministrazione comunale lite o contenzioso pendente o che non siano in regola con gli adempimenti tributari.

10. TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE.

- 10.1. Il termine per il ricevimento delle offerte scade il **14/01/2025 alle ore 12:00**, ed è perentorio.

11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CONTENUTI DELLE OFFERTE.

- 11.1. Il plico contenente la busta chiusa dell'offerta e la documentazione più sotto indicata deve pervenire, pena l'esclusione, all'indirizzo di cui alla sezione 1. del presente avviso, entro il termine perentorio di cui alla sezione 10. dell'avviso medesimo. Il recapito, quanto a integrità e tempestività del plico, è ad esclusivo rischio del mittente; data e ora del recapito sono certificati dall'apposizione del timbro di protocollo in arrivo da parte dell'Amministrazione concedente.
- 11.2. Il plico deve essere idoneamente chiuso e recare all'esterno l'indicazione della denominazione dell'indirizzo e dei numeri di telefono del mittente (e la seguente dicitura: «LOCAZIONE ALLOGGIO EX MUNICIPIO» – Non aprire).
- 11.3. Nel plico devono essere inseriti, pena l'esclusione:
 - 11.3.1 Domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale, in carta libera, di cui al modello allegato 1, compilata e sottoscritta dall'interessato, corredata di copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore..
 - 11.3.2 Dichiarazione di offerta economica, racchiusa in apposita busta sigillata, redatta in carta libera, come da modello allegato 2, contenente l'indicazione, in cifre ed in lettere, della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone mensile di locazione a base d'asta, sottoscritta dall'interessato.
 - 11.3.3 Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti utili alla sottoscrizione di un contratto di tipo transitorio e periodo di tempo del contratto stesso.

12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

- 12.1. L'aggiudicazione del contratto di locazione è disposta con il criterio dell'offerta più alta rispetto al canone mensile di locazione a base d'asta. Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso.
- 12.2. In caso di offerte uguali l'Amministrazione concedente richiede ai concorrenti presenti di formulare, nel corso della medesima seduta, un'offerta migliorativa; ove nessuno di coloro che hanno formulato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.
- 12.3. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

13. PROCEDURA DI GARA.

- 13.1. Le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica il giorno **15/01/2025 alle ore 12:00** nel luogo indicato nella sezione 1. del presente avviso e, se necessario, possono essere aggiornate ad ora e giorno successivi.
- 13.2. Durante la seduta pubblica l'Amministrazione concedente procede, nell'ordine:
 - a) a verificare che gli intervenuti alla seduta abbiano titolo a partecipare, a formulare eventuali osservazioni e a presentare eventuali offerte migliorative;
 - b) a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti;

c) ad accertare la completezza e la regolarità della documentazione indicata nella sottosezione 11.3.1; qualora emergano irregolarità tali da non compromettere la parità di trattamento fra concorrenti né l'interesse dell'Amministrazione concedente, ad invitare il concorrente o suo delegato, se presenti, a regolarizzare il documento od a fornire chiarimenti;

d) ad esaminare e dare lettura del contenuto della dichiarazione di offerta economica indicata nella sottosezione 11.3.2;

e) a redigere la graduatoria delle offerte e a dichiarare l'aggiudicazione del contratto d'locazione, sulla base del criterio dell'offerta più alta.

13.3. L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica d'ufficio, da parte dell'Amministrazione concedente, del possesso da parte dell'aggiudicatario dei requisiti prescritti nella sezione 9.

14. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI.

14.1. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente all'uso di civile abitazione del conduttore e di una persona con lui convivente. Il nucleo familiare dovrà prendere la residenza presso l'immobile locato entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto.

14.2. È vietata la sublocazione e ogni altra forma di cessione dell'immobile locato.

14.3. Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore.

14.4. Sono a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile, il riscaldamento in base al riparto effettuato dal Comune tenendo conto dei valori millesimali, la fornitura di energia elettrica, il consumo di acqua potabile, il canone per la raccolta e la depurazione delle acque reflue, la tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e ogni altra tassa o canone previsti dalla legge.

14.5. 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 ad ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione presso il locatore dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

14.6. 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;

14.7. Al momento della partecipazione alla gara il conduttore dovrà dichiarare di aver visitato l'immobile in locazione e di averlo trovato adatto all'uso convenuto.

15. OBBLIGHI CONTRATTUALI SPECIFICI.

15.1. Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata.

16. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

16.1. I dati personali forniti dagli interessati, obbligatori per le finalità connesse al presente avviso/bando saranno trattati dall'ente conformemente alle disposizioni del D. Lgs. 196/03. 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

17. ALLEGATI.

1. Modello di domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione generale.

2. Modello di dichiarazione di offerta economica.

Il Segretario Comunale
(*Stefania Spagnolo*)