



UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI OLTREPADANI

PROVINCIA DI PAVIA

Comune di Corana

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI N. 1 IMMOBILE AD USO ABITATIVO

"VIA ABBAZIA BENEDETTINA - Capoluogo"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della propria Determinazione n. 15 del 17.10.2024

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Corana intende concedere n. 1 immobile ad uso abitativo di proprietà siti in loc. Corana –in Via Abbazia Benedettina così individuato:

al n. **4/INT**, iscritta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, Foglio 13 mappale n. 1010 sub 2 - APPARTAMENTO, DI CIRCA MQ. 75 con PICCOLO BOX DI CIRCA mq.13

1. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al **canone annuo a base d'asta di € 3.840,00 (tremilaottocentoquaranta/00)** per l'alloggio al piano T-1 sito in Via Abbazia Benedettina **al n. 4/int. (€ 320,00/mese per n. 12 mensilità)**

La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo offerto.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, potrà essere aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

È vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative potranno essere scomputate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

Le utenze per energia elettrica, riscaldamento, servizio idrico integrato, telefono e connessione internet sono a carico diretto del locatario in base a contratti sottoscritti dallo stesso con le aziende erogatrici dei singoli servizi.

Le spese contrattuali per la stipula del contratto di locazione saranno ripartite in pari quota tra il Comune ed il locatario.

2. ATTIVITA' VIETATE

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate tutte le attività diverse dalla residenza.

3. SOPRALLUOGHI

È obbligatorio effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione previo appuntamento da richiedersi presso gli Uffici Comunali (tel. 0383/78100). Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale. Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, da inserire – a pena di esclusione – nella busta "Documentazione".

4. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare **persone fisiche** maggiorenni alla data del **08.11.2024** (scadenza del bando) e **persone giuridiche** che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A.

Requisiti per partecipare al bando:

- a) non essere titolare esclusivo di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nell'ambito territoriale del Comune di Corana;
- b) non aver ottenuto, per sé o per altri membri del proprio nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, concessi in qualunque forma ed in qualunque luogo, dallo Stato o da altri Enti Pubblici;
- c) **non aver pendenze di natura tributaria con il Comune indipendentemente dall'importo;**
- d) dimostrare un'adeguata capacità reddituale tramite:
 - l'ultima busta paga da cui risulti la tipologia del contratto di lavoro (per i lavoratori dipendenti);
 - l'ultima Certificazione Unica (per i pensionati);
 - l'ultimo Modello Unico e la visura camerale (per i lavoratori autonomi).

Gli assegnatari che rinunciano all'alloggio loro assegnato non possono ottenere la riassegnazione del medesimo.

Tutti i requisiti di cui sopra debbono essere posseduti da parte del richiedente *alla data di pubblicazione del presente bando nonché al momento dell'assegnazione*. I requisiti suddetti debbono permanere anche in costanza di rapporto.

Qualora prima della consegna dell'alloggio venga accertata la non permanenza dei requisiti previsti per la partecipazione al concorso verrà disposto l'annullamento dell'assegnazione.

La decorrenza del contratto di locazione è stabilita dalla data di stipula del contratto.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le domande, sottoscritte e corredate della necessaria documentazione, dovranno essere presentate all'ufficio Protocollo del Comune di Corana, Piazza Vittorio Emanuele II, 3 - 27050 Corana (PV) Tel. 038378100 - Fax 0383378744 entro il giorno **08/11/2024** tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, oppure a mezzo PEC. Le domande dovranno contenere un plico non trasparente e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura *"NON APRIRE - ASTA PUBBLICA AFFITTO LOCALE SITO via Abbazia Benedettina – Alloggio identificato al. Foglio 13 mappale n. 1010. Sub"*

Le domande di partecipazione al bando devono essere compilate esclusivamente utilizzando i moduli predisposti dal Comune.

Il termine di presentazione delle domande è tassativo e saranno pertanto esclusi dal bando i concorrenti che abbiano presentato domanda che pervenga oltre il termine suindicato.

Detto plico dovrà contenere:

DOCUMENTI

a) **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, redatta in lingua italiana e sottoscritta (**pena l'esclusione**) con firma non autenticata, utilizzando il modello allegato A con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

b) **ATTESTAZIONE** di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall'Ufficio comunale.

c) **OFFERTA ECONOMICA**

La busta contenente l'offerta economica deve essere non trasparente e sigillata (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), e deve recare all'esterno, oltre alle generalità dell'offerente la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**". La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata (utilizzando il Modello B allegato) e munita d'apposita marca da bollo.

L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Corana.

d) **DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE CAPACITA' REDDITUALE ED ECONOMICA**

- l'ultima busta paga da cui risulti la tipologia del contratto di lavoro (per i lavoratori dipendenti)
- l'ultima Certificazione Unica (per i pensionati)
- l'ultimo Modello Unico e la visura camerale (per i lavoratori autonomi).

6. SEDUTA DI GARA

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica il giorno **14/11/2024 alle ore 11.00**, presso la sede del Comune di CORANA – PV.

7. CRITERI, MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN**

RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando. L'aggiudicazione provvisoria verrà proclamata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base d'asta. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Corana e all'Albo Pretorio.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA. Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando. Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, salvo diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale. Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE BANDO.

8. INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82. Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Corana e all'Albo Pretorio.

Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso il Comune di Corana, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è Picchi Massimo - – istruttore tecnico, dipendente dell'Unione Lombarda dei Comuni Oltrepadani, in servizio presso il Comune di Corana.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

D. Lgs. 196/2003 e REGOLAMENTO (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016

Si informa che in ottemperanza a quanto previsto dal “Codice in materia di protezione dei dati personali”, di cui al D. Lgs. 196/2003, artt. 13 e 22:

- il trattamento dei dati relativi ai soggetti che hanno reso dichiarazioni in sede di partecipazione alla gara, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel pieno rispetto della riservatezza e dei diritti;
- i dati forniti dai soggetti di cui sopra verranno trattati per le finalità di rilevante interesse pubblico (relative alla stipula del contratto di locazione) ed in particolare i dati di carattere giudiziario, acquisiti in sede di verifica di autodichiarazione, saranno trattati ai sensi dell'autorizzazione n. 7/2009 del Garante per la protezione dei dati personali, di cui all'art. 21 del D. Lgs. 196/2003;
- il trattamento sarà effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica;
- i dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti, solo per motivi inerenti il procedimento, esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa;
- il titolare del trattamento è COMUNE DI CORANA – Piazza Vittorio Emanuele II, n. 3 – 27050 Corana (PV) nella Persona del Sindaco pro-tempore e Legale Rappresentante Vittorio Balduzzi;
- Struttura competente: Servizio Tecnico;
- Responsabile del procedimento: Geom. Picchi Massimo – istruttore tecnico, dipendente dell'Unione Lombarda dei Comuni Oltrepadani, in servizio presso il Comune di Corana.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

Il presente avviso è pubblicato all'albo on line e sul sito www.comune.corana.pv.it.

Allegati:

- Modello “A” - Domanda di partecipazione
- Modello “B” – Offerta economica

IL RESPONSABILE del SERVIZIO TECNICO

F.TO Cingolani Mariano