

COMUNE DI VOTTIGNASCO

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE A USO ABITATIVO

ART. 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il Comune di Vottignasco rende noto che intende procedere alla **locazione di un immobile di proprietà comunale** a uso abitativo, inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2025.

Immobile oggetto di locazione:

- **Ubicazione:** Via Roma 29 Comune di Vottignasco

Identificazione catastale: Foglio identificato catastalmente Foglio 5 Mappale 174 sub 5-6 Catasto Fabbricati del Comune di Vottignasco

Tipologia: unità abitativa indipendente con cortile in

Parcheggio: interno cortile.

Superficie complessiva: circa 56 mq lordi per piani – 2 piani oltre sottotetto non abitabile (uso sgombero)

Stato manutentivo: buono

ART. 2 - DESTINAZIONE D'USO

L'immobile sarà concesso in **locazione esclusivamente per finalità abitative.**

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

La locazione avrà durata di **anni 4**, eventualmente rinnovabile ai sensi della normativa vigente.

ART. 4 - CANONE DI LOCAZIONE E OFFERTE

- **Canone mensile base posto a gara:** € 150,00.
- I soggetti interessati dovranno presentare **un'offerta in aumento** rispetto al canone base, indicando **il canone annuo proposto**.
- Il contratto sarà aggiudicato in base al **criterio del massimo rialzo**, non sono ammesse offerte al ribasso.

ART. 5 - REQUISITI DEI PARTECIPANTI

Possono partecipare alla procedura i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

☐ Capacità giuridica e di agire

- Deve essere **maggiorenne e non interdetto o inabilitato**.
- Deve avere la piena **capacità di stipulare contratti** (artt. 2 e 414 c.c.).

☐ Cittadinanza

- Può essere:
 - **Cittadino italiano**, o
 - **Cittadino di uno Stato membro dell'Unione Europea**, o
 - **Cittadino extra-UE con regolare permesso di soggiorno** e residenza in Italia (in particolare se trattasi di rapporto continuativo come la locazione).

☐ Assenza di condanne penali gravi

- Non deve aver riportato **condanne per reati gravi, contro la Pubblica Amministrazione, frode, corruzione, terrorismo, criminalità organizzata, riciclaggio**, o altri reati che impediscono i rapporti con le PA (art. 94 e ss. D. Lgs. Nr. 36/2023);
- di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

☐ Assenza di misure di prevenzione

- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

☐ Assenza di procedure concorsuali (in caso di impresa o attività economica)

- Non deve essere in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo.

☐ Regolarità fiscale e contributiva

Non deve avere debiti scaduti e non regolarizzati verso il comune.

☐ Non essere interdetto dai pubblici uffici

- Non deve essere sottoposto a **misure interdittive** o di **incapacità legale** (art. 32, c.p.).

☐ Non essere destinatario di provvedimenti antimafia

- Non deve essere colpito da **informazioni interdittive o provvedimenti antimafia** (artt. 84 ss. D.Lgs. 159/2011).

E' inoltre richiesto il possesso della residenza nel comune di Vottignasco da almeno due anni, un indicatore Isee in corso di validità non superiore a € 15.000,00. Costituirà titolo preferenziale la presenza all'interno del nucleo familiare convivente di persona con disabilità certificata.

ART. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 31.12.2025** un **plico chiuso** recante all'esterno la dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE A USO ABITATIVO - NON APRIRE”

Il plico dovrà contenere:

1. **Istanza di partecipazione** corredata di **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del DPR 445/2000 relativa al possesso dei requisiti e consenso al trattamento di dati personali comuni e sensibili (modello allegato A)
2. **Copia di un documento di identità** in corso di validità
3. **Offerta economica** (modello allegato B)

La mancata presentazione della documentazione di cui sopra, sarà motivo di esclusione.

La documentazione potrà essere inviata:

- A mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune
- A mezzo raccomandata A/R a Comune di Vottignasco, Via Roma 29

ART. 7 - PROCEDURA DI VALUTAZIONE

I plichi saranno aperti in seduta pubblica presso la sede del municipio in alle ore 09.00 del 12.01.2026.

L'amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati esclusivamente mediante pubblicazione all'albo pretorio on line ovvero di sospendere le operazioni e continuarle in giorni successivi.

L'aggiudicazione si terrà con il metodo del massimo rialzo a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica tra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione più elevato nell'ammontare, o almeno corrispondente al canone mensile posto a base di gara. Verrà stilata una graduatoria. Saranno escluse dalla stessa le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Si procederà anche alla presenza di una sola offerta valida.

Delle operazioni effettuate verrà redatto apposito verbale.

ART. 8 - CONSEGNA DELL'IMMOBILE E CONTRATTO

Dopo l'aggiudicazione verranno esperiti i controlli sul possesso dei requisiti di partecipazione.

Il locatario dovrà:

- Sottoscrivere il contratto di locazione entro 30 giorni;
- Versare una **cauzione pari a 2 mensilità** del canone proposto;
- Provvedere alla **registrazione del contratto** a proprie spese e trasmettere copia della registrazione al Comune.

Qualora il miglior offerente non potrà o vorrà esser dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda miglior offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'accertamento di false dichiarazioni comporterà l'esclusione dalla gara, la decadenza dell'eventuale aggiudicazione, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'autorità giudiziaria.

8. OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Durante il periodo di locazione, il conduttore dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla gestione, alla manutenzione ordinaria dell'immobile eseguendo, inoltre, per le eventuali aree verdi esterne lo sfalcio e la manutenzione in modo da mantenere costantemente il decoro e l'estetica degli spazi. L'acquisto di nuovi arredi resta di piena proprietà del conduttore, il quale al termine della locazione non potrà esserne rimborsato, in quanto dovrà asportare detti beni senza arrecare alcun danno all'immobile, che dovrà essere restituito in normali condizioni di uso e manutenzione. Le migliorie apportate all'immobile restano nella disponibilità del proprietario senza che nulla sia dovuto al conduttore, fatte salve le diverse regolamentazioni concordate tra le parti anche in sede di autorizzazione.

Sono a carico del conduttore le spese derivanti dall'uso dei locali, tra le quali a mero titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si citano: quelle per l'energia elettrica, la fornitura del metano per il riscaldamento e di acqua, la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore.

ART. 9 - INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Per informazioni o per concordare un sopralluogo dell'immobile è possibile contattare l'Ufficio al numero: **01711740715**.

ART. 10 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati – e del decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 Codice in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Vottignasco per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge.

L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento. Il titolare del trattamento è il Comune di Vottignasco.

Il responsabile del servizio

Bono Valentina



