



**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO IN LOCAZIONE DI N.1 UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO L'IMMOBILE DENOMINATO "CONDOMINIO MIRAVALLE" NEL COMUNE DI AGLIANO TERME - VIA COLOMBO N. 15.**

L'Amministrazione Comunale, rende noto che il giorno Giovedì **19 SETTEMBRE 2024 – ORE 17.00**, presso il Comune di Agliano Terme – Settore Tecnico - Patrimonio, avrà luogo l'asta pubblica per l'assegnazione in locazione della seguente unità immobiliare ubicate in Agliano Terme – via Colombo n.15, come di seguito esposto.

**ART. 1 – OGGETTO DEL BANDO**

Il Comune di Agliano Terme è proprietario di n.01 alloggio sito in Via Colombo 15 ad Agliano Terme (AT) presso lo stabile denominato "Condominio Miravalle", con relativa pertinenza, censiti al Catasto Fabbricati come segue:

Dati identificativi: Comune di AGLIANO TERME (A072) (AT)

➤ ALLOGGIO

Foglio 7 Particella 451 Subalterno 5

Indirizzo: VIA C. COLOMBO - Piano 1

Dati di classamento: Rendita: Euro 227,24, Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 4,0 vani

Dati di superficie: Totale: 72 m2 Totale escluse aree scoperte b): 69 m2

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di AGLIANO TERME (A072) (AT) Foglio 7 Particella 451

➤ BOX AUTO

Foglio 7 Particella 451 Subalterno 16

Indirizzo: VIA C. COLOMBO Piano T

Dati di classamento: Rendita: Euro 30,99, Categoria C/6, Classe U, Consistenza 15 m2

Dati di superficie: Totale: 17 m2

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di AGLIANO TERME (A072) (AT) Foglio 7 Particella 451

ubicazione	Superficie	Destinazione immobile	Tipologia contratto	Canone annuale a base d'asta	Deposito cauzionale a garanzia
Via Colombo n.15	Mq 69 lordi + box mq 17	Residenziale	Concessione in locazione	€ 3.300,00	€ 825,00

L'immobile in questione è iscritto all'inventario comunale come bene patrimoniale disponibile, non destinato a fini istituzionali del Comune, pertanto posseduto dallo stesso "iure privatorum", cioè in regime di diritto privato.

La suddetta unità abitativa è stata oggetto di recente intervento di "Ristrutturazione Edilizia" con relativa Riqualficazione Energetica.

Il presente Bando è volto **ad assegnare l'alloggio resosi disponibile al termine dei lavori di ristrutturazione** selezionando in qualità di locatari persone che presentino idonei e opportuni requisiti come da presente bando.

I cittadini interessati a partecipare al bando possono prendere visione dell'avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune ove è pubblicata la modulistica necessaria.

**ART. 2 – ALLOGGIO DA ASSEGNARE IN LOCAZIONE**

Piano	Appartamento	Sup. Utile (esclusa cantina)
1 P.	Appartamento al piano primo fuori terra composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno, n.2 camere. Fornito di due arie e tre balconi ad uso esclusivo.	55,00 mq (+ 9 mq balconi e 9 mq di cantina)
P.T.	Autorimessa	15,00 mq



COMUNE DI AGLIANO TERME  
Provincia di Asti  
Piazza Roma, 21 – 14041 AGLIANO TERME  
Tel. 0141/954023 – Fax 0141/954564  
<https://www.comune.aglianoterme.at.it>

L'unità è libera da affittanze e arredo.

Le planimetrie dell'unità immobiliare sono allegate al presente bando e disponibili per la visione nel sito del Comune di Agliano Terme.

L'unico uso consentito è residenziale.

Sono vietate tutte le altre attività, come a titolo di esempio seppur non esaustivo: money transfer, phone center, sexy shop, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse, attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni, oltre a quelli esistenti

### ART. 3 – DESTINATARI DEGLI ALLOGGI

Non sussistono nel presente Bando categorie di assegnatari predeterminati o parametri restrittivi per l'assegnazione in oggetto.

### ART. 4 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione iniziale mensile è determinato secondo perizia di stima allegata alla presente, le cui risultanze sono le seguenti:

Alloggio	Superficie utile dell'appartamento	Canone mensile
1 P.	55,00 mq (+ 9 mq balconi e 9 mq di cantina) + Autorimessa (15,00 mq)	€ 275,00

Il canone iniziale di locazione, come sopra determinato, sarà dovuto in rate mensili anticipate e aggiornato con cadenza annuale applicando l'indice ISTAT, nella misura del 75%, relativo al costo della vita per le famiglie di operai e di impiegati.

Il canone non è comprensivo delle spese accessorie ovvero delle spese condominiali riguardanti la manutenzione la gestione ordinaria dell'immobile, oltre a tutte le spese generali e per le utenze (a titolo esemplificativo e non esaustivo: energia elettrica, riscaldamento, acqua, rifiuti, telefonia, assicurazione immobile ecc.)

Nel rispetto dell'art 2 del D.M. Sanità Pubblica del 05/07/1975, considerata la superficie abitabile dell'unità e la superficie minima delle stanze da letto presenti nell'alloggio oggetto del presente Bando **la locazione dello stesso è riservata ad un nucleo familiare composto al massimo n.03 componenti.**

L'unità immobiliare oggetto di locazione come da presente Bando non potrà in alcun modo essere ceduta o prestata a terzi, ed in alcun modo potrà essere sub-affittata o data in qualsivoglia forma di comodato a terzi.

### TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE: **entro le ore 12.00 DEL GIORNO MARTEDÌ 17 SETTEMBRE 2024**

### ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione, Enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Si specificano meglio le casistiche:

1. Essere cittadini italiani;
2. Essere cittadini di Stati appartenenti all'Unione Europea regolarmente soggiornanti in Italia e loro familiari, ai sensi del D.Lgs. 06/02/2007, n. 30 ;
3. Essere stranieri titolari di carta di soggiorno e stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
4. Non essere stati condannati, in via definitiva, per il reato di invasione di terreni o edifici, di cui all'art. 633 del Codice Penale, nei precedenti dieci anni, fatto salvo il caso di intervenuta concessione della riabilitazione ai sensi degli artt. 178 e 179 del codice penale;
5. Non avere morosità in corso su altri immobili in locazione nell'ultima annualità;
6. Non avere procedimenti di sfratto per morosità in corso e di non essere stato oggetto di ordinanza sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto per morosità;
7. Essere in regola con il pagamento di tasse e imposte di legge, nonché versamento di tributi locali come IMU-Tasi-Tari fino al 31.12.2023.



COMUNE DI AGLIANO TERME  
Provincia di Asti  
Piazza Roma, 21 – 14041 AGLIANO TERME  
Tel. 0141/954023 – Fax 0141/954564  
<https://www.comune.aglianoterme.at.it>

**I requisiti devono sussistere in capo a tutti i componenti del nucleo destinatario dell'alloggio da assegnare in locazione. I suddetti requisiti devono sussistere alla data di presentazione della domanda, salvo sulle imposte di cui al punto 7 art.5.**

#### ART. 6 – DOMANDA E TERMINE DI PRESENTAZIONE

La domanda di partecipazione può essere presentata in plico chiuso controfirmato con la seguente dicitura:

NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE IN VIA COLOMBO 15 DI PROPRIETA' COMUNALE “.

Il plico dovrà inoltre riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione.** La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, redatta secondo **l'ALLEGATO A**. La domanda dovrà essere sottoscritta dal concorrente, dal rappresentante legale, dal titolare in caso di impresa individuale, dal procuratore. In caso di procura speciale va allegata la relativa procura in copia autentica, nella quale dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulta indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.
- b) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione, pena l'esclusione e copia fotostatica del permesso di soggiorno/ carta di soggiorno;
- c) Impegno al versamento del deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti;
- d) (Solo per le società) Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000, sottoscritto, con firma leggibile, dal rappresentante legale/ procuratore o dal titolare, in caso di impresa individuale .
- e) Patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal concorrente, dal rappresentante legale/ procuratore o dal titolare, in caso di impresa individuale (**ALLEGATO B**).
- f) Autocertificazione ex DPR 445/2000 attestante il Titolare Effettivo (nel caso di specie)
- g) BUSTA CHIUSA, con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, contenente:

**Offerta economica**, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello (**ALLEGATO C**), munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente. Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O DI PARI IMPORTO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. E' 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 valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

Nota Bene: Tutti gli allegati di cui al suindicato elenco dovranno essere sottoscritti dal concorrente, pena l'esclusione.

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, pec ovvero mediante delegato, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO Martedì 17 SETTEMBRE al protocollo comunale.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite temporale massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

#### ART. 7 - SOPRALLUOGO



COMUNE DI AGLIANO TERME  
Provincia di Asti  
Piazza Roma, 21 – 14041 AGLIANO TERME  
Tel. 0141/954023 – Fax 0141/954564  
<https://www.comune.aglianoterme.at.it>

I Richiedenti potranno visionare gli immobili alla presenza di tecnici, secondo il calendario degli appuntamenti pubblicato - unitamente al presente bando - sul sito internet del Comune di Agliano Terme.

I concorrenti potranno presentarsi direttamente sul posto, negli orari indicati dal calendario allegato al presente bando. Si raccomanda la massima puntualità.

#### **ART.8 - DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

Il concorrente che si aggiudicherà il presente bando, prima della stipula contratto, dovrà costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale dell'importo indicato in tabella a pag. 1, a garanzia delle obbligazioni assunte con la stipula del contratto e relativi adempimenti.

Lo stesso dovrà essere costituito tramite deposito in contanti (secondo i limiti previsti dalle leggi vigenti) o con assegno circolare intestato a "Comune di Agliano Terme", da depositare presso la Tesoreria Comunale.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito si procederà con lo slittamento della graduatoria.

#### **ART. 9 - SEDUTA DI GARA**

I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA IL **GIORNO Giovedì 19 SETTEMBRE 2024 – ORE 17.00** - PRESSO IL COMUNE DI AGLIANO TERME – Ufficio Tecnico.

#### **Art. 10 - 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 offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta, indicate nella tabella a pag. 1. SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O PARI ALLA BASE D'ASTA.

L'asta pubblica si terrà ad unico lotto. 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 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.

Le operazioni di gara saranno approvate con determinazione.

Il primo in graduatoria dovrà consegnare agli uffici dell'Area Patrimonio Immobiliare, **entro 15 giorni** a decorrere dalla seduta di gara, l'apposita cauzione.

#### **ART. 11 - AGGIUDICAZIONE**

L'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000 e di cui all'art.94 del D.Lgs 36/2023; conclusa detta fase, si procederà ad approvare con determinazione di aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria stilata.

Saranno esclusi dalle graduatorie i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino in mora nei confronti dell'Amministrazione Comunale o non abbiano rispettato i requisiti del bando.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare per ragioni di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

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

#### **ART. 12 - STIPULA DEL CONTRATTO**

Il contratto di locazione sarà stipulato dall'Area Patrimonio Immobiliare.

#### **ART. 13 - PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

La principale condizione del contratto di locazione da stipularsi con il soggetto aggiudicatario saranno le seguenti:



- a) per le locazioni durata contrattuale 4 anni), con l'esclusione di qualsiasi rinnovo tacito ed eventualmente rinnovabile per un ulteriore uguale periodo previa rideterminazione dell'importo del canone e verifica dell'esatto adempimento degli obblighi del concessionario;
- b) il corrispettivo annuo sarà quello risultante dall'esito della gara, soggetto ad adeguamento ISTAT in aumento nella misura annua del 75 % per le locazioni;
- c) corresponsione degli oneri accessori, comprensivi di eventuali aggiornamenti, nonché degli oneri condominiali;
- d) corresponsione dell'interesse legale per il ritardato pagamento, anche parziale, del canone rispetto alla data di scadenza di ciascuna rata;
- e) divieto di cessione del contratto;
- f) divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- g) pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile, a carico del soggetto aggiudicatario per tutta la durata del rapporto giuridico;
- h) divieto di sfruttamento pubblicitario del bene, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e di altri enti pubblici. Pertanto, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per il mancato ottenimento delle autorizzazioni/licenze/concessioni occorrenti per l'uso, esclusa ogni forma di indennizzo e di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

Il concessionario sarà tenuto al rispetto del Regolamento condominiale.

#### **ART. 14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Rossella Falletti. La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet. Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti. Il presente bando verrà pubblicato sul sito internet del Comune – sezione bandi e all'Albo Pretorio.

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso pec.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

*Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 e del D. Lgs 10.8.2018 n.101, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Agliano Terme, il Responsabile del Trattamento è il Responsabile dell'Area Patrimonio Immobiliare. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.*

*L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.*

*Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica al responsabile per la protezione dei dati personali. Il DPO del Comune di Agliano Terme è l'Avv. Fabrizio BRIGNOLO email: [fabrizio.brignolo@libero.it](mailto:fabrizio.brignolo@libero.it) PEC: [brignolo.fabrizio@ordineavvocati.eu](mailto:brignolo.fabrizio@ordineavvocati.eu)*

*Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali.*