

AVVISO PUBBLICO PERMANENTE
PER LA LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO COMUNALE AD USO ABITATIVO
SITO IN C.SO INDUSTRIA N. 40, PIANO SECONDO – LOTTO 1

Approvato con determinazione del Responsabile del Servizio n. 41 del 29/06/2026.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Monteu da Po intende procedere alla locazione dell'immobile comunale ad uso abitativo di seguito descritto, mediante avviso pubblico aperto alla presentazione delle offerte, con procedura comparativa e fase competitiva di rilancio, secondo gli indirizzi approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 dell'11/05/2026.

La procedura è finalizzata alla valorizzazione del patrimonio disponibile comunale, in conformità ai principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione e adeguato confronto concorrenziale.

Il presente avviso resta aperto alla presentazione delle offerte sino all'aggiudicazione dell'immobile e comunque non oltre 12 mesi dalla data di pubblicazione, salvo proroga, rinnovo, sospensione o revoca motivata mediante apposito provvedimento.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Lotto 1 – alloggio sito nell'edificio comunale di C.so Industria n. 40, piano secondo, composto da cucina/zona giorno, n. 2 vani, bagno, ingresso, cantina, cortile ad uso condominiale con posto auto in comune.

Riferimenti catastali: foglio 10, mappale 179, subalterno 10, categoria catastale A/3, consistenza 4 vani, rendita catastale euro 258,23.

L'immobile è destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone con lui conviventi. Idoneità alloggiativa massima: n. 4 persone.

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, senza che l'aggiudicatario possa avanzare pretese, eccezioni o riserve per circostanze già conoscibili mediante il sopralluogo obbligatorio.

È vietata ogni variazione d'uso non preventivamente autorizzata dal Comune. È altresì vietata la sublocazione, totale o parziale, dell'immobile a terzi.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto sarà stipulato, ove ne ricorrano i presupposti di legge, quale contratto di locazione abitativa di natura transitoria, della durata minima di mesi 10, senza rinnovo tacito. La stipula del contratto

transitorio è subordinata alla sussistenza delle specifiche esigenze di transitorietà previste dalla normativa vigente, da indicarsi nel contratto e da documentarsi nei casi richiesti. Qualora non ricorrano i presupposti per la stipula del contratto di natura transitoria, il Comune si riserva di non procedere alla stipula, senza che l'aggiudicatario possa vantare pretese o indennizzi.

4. CANONE MENSILE POSTO A BASE DELLA PROCEDURA

Il canone mensile posto a base della procedura è stabilito in euro 300,00 mensili.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al canone mensile posto a base della procedura. Non sono ammesse offerte in ribasso, offerte pari al canone base se presentate come offerte migliorative, offerte condizionate, indeterminate o comunque formulate in modo difforme dal presente avviso.

Per la durata transitoria indicata, il canone resterà fisso per l'intero periodo contrattuale, salvo diversa previsione contenuta nello schema di contratto e consentita dalla normativa vigente.

L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che risulterà avere presentato la migliore offerta economica valida, secondo il criterio del maggior canone mensile offerto, a parità di ogni altra condizione contrattuale.

5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

- 1) essere persona fisica maggiorenne e capace di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 2) avere cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di Stato extracomunitario, residenza in Italia e regolare titolo di soggiorno;
- 3) presentare un nucleo familiare compatibile con l'idoneità alloggiativa dell'immobile, pari a massimo n. 4 persone;
- 4) non avere in corso, nei confronti del concorrente o delle persone con lui conviventi, procedure di sfratto per morosità o occupazioni senza titolo;
- 5) non avere precedenti morosità o sfratti per morosità in altri rapporti con il Comune di Monteu da Po;
- 6) non avere debiti tributari o patrimoniali scaduti nei confronti del Comune di Monteu da Po, salvo regolare piano di rientro formalmente approvato dall'Ente e puntualmente rispettato;
- 7) possedere un reddito mensile netto complessivo del nucleo familiare non inferiore a due volte il canone mensile offerto, risultante da attività di lavoro subordinato o autonomo, pensione, esercizio di attività imprenditoriale o professionale, o altra fonte lecita e documentabile;
- 8) non avere riportato condanne definitive o provvedimenti equiparati da cui derivi l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

9) assumere l'impegno a destinare l'immobile esclusivamente a civile abitazione propria e delle persone conviventi indicate nella domanda;

10) accettare integralmente e senza riserva alcuna tutte le condizioni contenute nel presente avviso e nello schema di contratto.

Il richiedente dovrà produrre apposita dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti, fatta salva la facoltà dell'Ente di procedere alla verifica di quanto dichiarato anche mediante richiesta della documentazione necessaria. Qualora venga accertata la carenza anche solo di uno dei requisiti previsti non si procederà alla stipula del contratto oppure alla risoluzione dello stesso qualora già stipulato. I requisiti dovranno essere mantenuti per tutta la durata del contratto.

6. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

La partecipazione alla procedura è subordinata alla preventiva presa visione dell'immobile mediante sopralluogo obbligatorio, da concordare con il competente ufficio comunale.

A seguito del sopralluogo sarà rilasciata o sottoscritta apposita dichiarazione di presa visione, da allegare alla domanda. La mancata effettuazione del sopralluogo comporta l'esclusione dalla procedura.

7. CAUZIONE PROVVISORIA E DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla procedura è richiesto il versamento di una cauzione provvisoria pari a euro 50,00, da effettuarsi mediante pagamento spontaneo con PagoPA indicando come servizio: "DEPOSITO DI GARANZIA PROVVISORIA PER PARTECIPAZIONE A GARE D'APPALTO".

La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva o, se precedente, dopo la conclusione della loro partecipazione alla procedura.

Non si procederà alla restituzione della cauzione provvisoria qualora l'aggiudicatario non provveda a stipulare il contratto di affitto entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà versare un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone mensile offerto. Tale deposito sarà trattenuto a garanzia degli obblighi contrattuali e restituito alla conclusione del rapporto, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'integrale adempimento delle obbligazioni contrattuali.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA INIZIALE

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Monteu da Po, Via Municipio n. 3, 10020 Monteu da Po (TO), apposita domanda redatta sul modulo allegato al bando con le seguenti modalità:

- PEC a protocollo.comune.monteudapo@pec.it
- consegna a mano

- servizio postale
- agenzia di recapito autorizzata.

Il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo l'aggiudicazione dell'immobile o oltre il termine di validità del presente avviso.

Alla domanda dovrà essere allegato:

- A. Attestazione di versamento della cauzione provvisoria di cui al punto 7;
- B. Dichiarazione di presa visione di cui al punto 6.
- C. Copia di documento di identità

Nella domanda, al fine di ridurre i tempi di svolgimento della procedura, il richiedente dovrà indicare un indirizzo di posta elettronica / PEC che sarà utilizzato per le comunicazioni inerenti il procedimento. Il richiedente è tenuto a verificare il corretto funzionamento della casella di posta elettronica e a controllare anche le cartelle "spam" o "posta indesiderata".

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dalla data di presentazione o, in caso di fase competitiva di rilancio, dalla data dell'ultimo rilancio validamente presentato dal concorrente.

9. PRIMA OFFERTA VALIDA E PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI RICEZIONE

La prima offerta valida pervenuta, non inferiore al canone mensile posto a base della procedura, non determina l'immediata aggiudicazione dell'immobile.

A seguito della verifica della completezza della documentazione e della validità dell'offerta, il Comune pubblicherà sul sito istituzionale e all'Albo pretorio comunale apposito avviso di ricezione della prima offerta valida, indicando l'immobile interessato, il canone mensile offerto e il termine per la presentazione di eventuali offerte migliorative.

Con la pubblicazione dell'avviso di ricezione della prima offerta valida sarà assegnato un termine di 15 giorni consecutivi entro il quale eventuali ulteriori soggetti interessati, in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso, potranno presentare offerte migliorative.

10. OFFERTE MIGLIORATIVE

Le offerte migliorative dovranno essere presentate con le stesse modalità previste per l'offerta iniziale, entro il termine indicato nell'avviso di ricezione della prima offerta valida.

L'offerta migliorativa dovrà essere formulata in aumento rispetto al canone mensile pubblicato nell'avviso di ricezione della prima offerta valida. Non saranno ammesse offerte migliorative pari o inferiori all'importo già pubblicato.

Decorso il termine di 15 giorni, il Comune procederà all'apertura delle offerte migliorative eventualmente pervenute, individuando la migliore offerta valida.

Qualora non pervengano offerte migliorative valide entro il termine stabilito, l'immobile potrà essere aggiudicato al soggetto che ha presentato la prima offerta valida.

11. FASE COMPETITIVA DI RILANCIO

1) Qualora, entro il termine di 15 giorni, pervengano una o più offerte migliorative valide, il Responsabile del Servizio comunicherà al primo offerente l'importo della migliore offerta validamente presentata, assegnandogli un termine di 5 giorni consecutivi per presentare eventuale rilancio migliorativo.

2) Il rilancio dovrà essere formulato in aumento rispetto alla migliore offerta valida pervenuta, per un importo minimo non inferiore a euro 20,00 mensili.

3) Qualora il primo offerente non presenti alcun rilancio nel termine assegnato, la mancata presentazione del rilancio sarà intesa quale rinuncia alla facoltà di rilancio e l'immobile potrà essere aggiudicato al soggetto che ha presentato la migliore offerta valida.

4) Qualora il primo offerente presenti un rilancio migliorativo, il Responsabile del Servizio comunicherà il nuovo importo al soggetto la cui offerta sia stata superata, assegnando a quest'ultimo un ulteriore termine di 5 giorni consecutivi per presentare eventuale rilancio migliorativo.

5) La procedura di rilancio proseguirà, con assegnazione di successivi termini di 5 giorni consecutivi, sino a quando nessuno dei soggetti legittimati presenti un'offerta migliorativa nel termine assegnato.

6) Decorso infruttuosamente il termine assegnato per l'ultimo rilancio, l'immobile sarà aggiudicato al soggetto che risulterà avere presentato la migliore offerta economica valida.

7) Tutti i rilanci dovranno essere presentati con le medesime modalità indicate per la presentazione della domanda iniziale (punto 8).

8) In caso di parità tra due o più offerte migliorative, il Comune procederà a sorteggio pubblico verbalizzato per individuare il soggetto temporaneamente miglior offerente ai soli fini della prosecuzione della fase di rilancio, salvo che uno degli offerenti presenti immediatamente offerta migliorativa valida secondo le modalità indicate dal Responsabile del Servizio.

12. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà disposta con determinazione del Responsabile del Servizio competente, previa verifica della documentazione presentata, del possesso dei requisiti dichiarati e dell'assenza di cause ostative alla stipula del contratto.

L'aggiudicazione non equivale a stipula del contratto e non costituisce diritto alla consegna dell'immobile prima della sottoscrizione del contratto, del versamento del deposito cauzionale e dell'adempimento di ogni ulteriore obbligo preliminare previsto dal presente avviso.

L'aggiudicatario sarà invitato a presentarsi per la stipula del contratto entro il termine indicato dal Comune. In caso di mancata presentazione, mancato versamento del deposito cauzionale, mancata produzione della documentazione richiesta o rifiuto ingiustificato di stipulare il contratto, il Comune potrà dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, trattenere la cauzione provvisoria e procedere secondo gli atti di gara.

La decorrenza della locazione sarà stabilita nel contratto e, di norma, avrà inizio dal primo giorno del mese successivo alla stipula, salvo diversa data concordata con il Comune.

Le spese di registrazione, bollo e ogni altra spesa inerente e conseguente alla stipula del contratto saranno poste a carico delle parti secondo in parti uguali.

13. CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

- 1) il conduttore dovrà utilizzare l'immobile esclusivamente quale abitazione propria e delle persone conviventi dichiarate;
- 2) sono vietati la sublocazione, il comodato a terzi, il mutamento di destinazione d'uso e l'esercizio di attività incompatibili con la destinazione abitativa;
- 3) l'attivazione delle utenze è a carico del Comune, il quale provvederà a richiedere il rimborso delle spese sostenute, il conduttore dovrà provvedere al rimborso entro 15 giorni dalla richiesta;
- 4) la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli eventuali spazi pertinenziali o comuni assegnati in uso è a carico del conduttore, nei limiti previsti dalla legge e dal contratto;
- 5) il conduttore dovrà mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e restituirlo al termine del rapporto nello stato in cui lo ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso;
- 6) il conduttore dovrà consentire al Comune, previo preavviso di almeno 7 giorni salvo urgenze, l'accesso all'immobile per verifiche sullo stato manutentivo e sull'osservanza degli obblighi contrattuali;

14. CAUSE DI ESCLUSIONE

- 1) offerta priva di sottoscrizione;
- 2) mancata presentazione della documentazione amministrativa essenziale;
- 3) mancato sopralluogo obbligatorio;
- 4) mancata prestazione della cauzione provvisoria;
- 5) offerta economica inferiore al canone base, ove presentata come offerta iniziale non conforme, oppure pari o inferiore all'offerta da migliorare, ove presentata come offerta migliorativa o rilancio;

- 6) offerta condizionata, indeterminata, plurima, alternativa o comunque non conforme al presente avviso;
- 7) dichiarazioni false, reticenti o non veritiere;
- 8) accertata insussistenza dei requisiti di partecipazione;
- 9) sussistenza di debiti tributari o patrimoniali scaduti verso il Comune di Monteu da Po, salvo piano di rientro formalmente approvato e rispettato;
- 10) precedenti morosità o sfratti per morosità in rapporti con il Comune di Monteu da Po.

15. FACOLTÀ DEL COMUNE

Il Comune si riserva, con provvedimento motivato, la facoltà di sospendere, prorogare, modificare, revocare o annullare la procedura, nonché di non procedere all'aggiudicazione, qualora ricorrano ragioni di pubblico interesse, esigenze sopravvenute dell'Ente, incongruità dell'offerta, irregolarità della procedura o altre circostanze ostative alla stipula del contratto.

La partecipazione alla procedura non attribuisce ai concorrenti alcun diritto alla stipula del contratto né alcuna pretesa risarcitoria o indennitaria nei confronti del Comune.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati dal Comune di Monteu da Po esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, alla eventuale stipula del contratto e alla gestione del rapporto di locazione, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura. Il mancato conferimento dei dati necessari comporta l'impossibilità di valutare la domanda e l'offerta.

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento: Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Monteu da Po.

Per informazioni e per concordare il sopralluogo: Comune di Monteu da Po, Via Municipio n. 3, 10020 Monteu da Po (TO), tel. 011/9187813, e-mail/PEC: anagrafe@comune.monteudapo.to.it / protocollo.comune.monteudapo@pec.it .

18. ALLEGATI

Allegato A – Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive.

Il Responsabile del Servizio

Geom. Marco Tricarico