



COMUNE DI PIODE

PROVINCIA DI VERCELLI

Via Roma n°13, Piode (VC) – 13020
0163 71155 – municipio@comune.piode.vc.it

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI UN APPARTAMENTO AMMOBILIATO DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Comune di Piode, al fine di promuovere l'insediamento di residenti/villeggianti, in esecuzione della deliberazione G.C. n. 30 del 29/08/2025 intende procedere all'affidamento in locazione, mediante contratto di locazione, di un appartamento di proprietà comunale da adibire a civile abitazione.

La procedura si svolgerà nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, avvalendosi del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 (nuovo Codice dei contratti pubblici), le locazioni di immobili da parte di un ente (contratti attivi) sono escluse dall'applicazione del codice stesso, così come previsto dall'art. 13 del codice.

1 AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: Comune di Piode

Indirizzo: Via Roma 13, Piode (VC) - 13020

Tel: 0163 71155

PEC: piode@postemailcertificata.it

Sito Internet da cui scaricare bando e allegati: <https://www.comune.piode.vc.it/it-it/amministrazione/bandi-di-gara>

Responsabile Unico del Procedimento: Durio dott.ssa Carmen

Richiesta e/o chiarimenti potranno essere inoltrati a: municipio@comune.piode.vc.it

2. FINALITÀ DELLA PROCEDURA OGGETTO DEL BANDO -DESCRIZIONE IMMOBILE

L'affidamento riguarda la locazione di un appartamento ammobiliato di proprietà comunale, sito in Piode, via Roma 17, 1° piano, e contraddistinto al NCEU foglio 6, mappale n. 249, sub. 4, di 83 mq, cat. A/ 3 cl. U, da destinare a civile abitazione, al fine di promuovere l'insediamento di residenti/villeggianti.

L'appartamento viene concesso in locazione a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di uso e conservazione in cui attualmente si trova, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta. Si sviluppa su di un piano composto da 3 vani, oltre bagno. L'alloggio è alimentato a gpl e pompa di calore, è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica (Allegato C).

I concorrenti potranno effettuare sopralluogo presso la struttura, previo appuntamento da richiedere presso gli uffici comunali al n. 0163 71155 o al seguente indirizzo email municipio@comune.piode.vc.it.

Il Comune di Piode si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare la presente procedura e/o di non procedere ad aggiudicazione, senza che nessuno, compresi i soggetti eventualmente partecipanti alla gara, possano vantare alcuna pretesa a nessun titolo.

3.SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA

Possono presentare istanza le sole persone fisiche. Costituisce inoltre causa di esclusione l'esistenza di contenziosi, di qualsiasi tipo o natura, con il comune di Piode. Potranno comunque partecipare coloro che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione. All'interno di un nucleo familiare, può presentare domanda un solo componente.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di quattro (4) anni, rinnovabile per un ulteriore periodo di eguale durata. Sarà sottoscritto contratto di locazione ad uso abitativo, in cui saranno inserite le seguenti clausole relativamente agli obblighi posti in capo al conduttore:

-Il conduttore è obbligato a custodire il materiale e tutti gli arredi affidatogli con la diligenza del buon padre di famiglia, eventuali danni e/o rotture saranno a suo carico. Dei beni consegnati viene redatto inventario.

-Il conduttore deve provvedere alla pulizia dei locali interni compreso il vano scala, deve inoltre provvedere a mantenere in gli impianti di approvvigionamento con manutenzioni periodiche, ordinarie e costanti;

-I locali dovranno essere riconsegnati a fine conduzione puliti e in ordine;

-Le spese di luce, gas, acqua, tassa rifiuti e altre tasse saranno a carico del conduttore.

Il conduttore inoltre dovrà osservare le seguenti condizioni nell'utilizzo dei locali:

-Rispettare il decoro e la quiete pubblica;

-Divieto assoluto di utilizzare lo stabile per qualsiasi destinazione diversa dall'abitazione;

-Divieto di subaffitto.

5. CANONE DI LOCAZIONE E ACCESSORI

Il canone annuo posto a base d'asta è fissato in € 3.600,00 (tremilaseicento/00 euro).

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il canone annuo offerto in sede di gara in quattro rate trimestrali anticipate. Alla sottoscrizione del contratto dovrà essere corrisposto il canone relativo al primo trimestre di locazione.

Il canone mensile, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno di locazione e con riferimento alla variazione dei prezzi al consumo registrata nel mese che sarà indicato nel contratto, nella misura del 100%.

Cauzione: a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e a copertura dei danni comunque arrecati in conseguenza della conduzione, il gestore, all'atto della stipula del contratto, presterà cauzione definitiva pari al 30% dell'importo di aggiudicazione (valore parametrato all'intera durata del contratto) in uno dei modi indicati dalla legge 10/6/82 n. 348.

6. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta e l'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

7.CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del maggior punteggio complessivo derivante dalla valutazione di:

Offerta economica (max 35 punti): importo del canone di locazione offerto in aumento rispetto a quello base d'asta. Potrà essere presentata, a pena di esclusione, esclusivamente presentando un'offerta in rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta, avendo cura di indicare in cifre ed in lettere l'importo offerto.

Titoli (max 15 punti), valutata secondo i seguenti elementi oggettivi:

Residenza nel Comune di Piode (max 10 punti);

Titolarità di un contratto di lavoro nel territorio dell'Unione Montana dei Comuni della Valsesia (max 5 punti).

8. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno presentare, inserendo nella busta di cui al punto 7) del presente avviso, la domanda di partecipazione (allegata al presente bando) in busta chiusa e sigillata.

Sarà chiesto inoltre di allegare la documentazione necessaria a comprovare in modo chiaro ed oggettivo quanto dichiarato nella domanda di partecipazione.

9. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le domande dovranno essere presentate, presso gli uffici comunali, in Piode, Via Roma 13 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13 marzo 2026.

La domanda contenente l'offerta, redatta in lingua italiana, deve pervenire in busta chiusa e sigillata, recante all'esterno la dicitura:

“Offerta per la locazione di un appartamento ammobiliato di proprietà comunale, sito in Piode, via Roma 17.”

Nella busta dovranno esserci:

-Offerta economica (Allegato A):

copia documento di identità;

EVENTUALI TITOLI DI PREFERENZA PRODOTTI IN FORMA DI AUTOCERTIFICAZIONE (Allegato B).

10.CRITERI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI

L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta segreta e l'aggiudicazione avverrà con il criterio del prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

1. Offerta economica – max 35 punti

Il punteggio verrà attribuito proporzionalmente secondo la seguente formula:

$$P = (\text{Canone offerto} / \text{Canone a base d'asta}) \times 35$$

2. Saranno inoltre valutati, qualora presenti, i seguenti titoli, con l'attribuzione dei seguenti punteggi :

Titoli – max 15 punti

Elemento di valutazione, titoli	Punteggio massimo
Residenza nel Comune di Piode.	10 punti
Titolarità di un contratto di lavoro nel territorio dell'Unione Montana dei Comuni della Valsesia.	5 punti

Totale: 50 punti (35 economica + 15 titoli)

11.COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice verrà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La Commissione giudicatrice sarà composta di tre componenti, di cui uno con funzioni di presidente. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa, risultante dalla sommatoria dei punteggi assegnati.

Il Comune locatario si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta, purché validamente espressa e ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione comunale. In caso di parità di punteggio complessivo si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che avrà presentato per primo la domanda di partecipazione.

12. APERTURA DELLE OFFERTE

La Commissione appositamente nominata procederà alla valutazione delle offerte economiche secondo i criteri sopra indicati, con redazione di verbale e proposta di aggiudicazione. La seduta di aggiudicazione si terrà in forma pubblica presso il comune di Piode, in Via Roma 13 alle ore 17:00 del 13 marzo 2026.

13. AGGIUDICAZIONE

Sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta sia ritenuta idonea. L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'esito favorevole della verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara e all'acquisizione della documentazione comprovante i requisiti. Successivamente verrà stipulato il contratto in forma di scrittura privata. Nel caso di recesso o risoluzione del contratto, l'amministrazione procederà allo scorrimento della graduatoria fino alla terza posizione.

Il Comune locatario si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta, purché validamente espressa e ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione comunale. In caso di parità di punteggio complessivo si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che avrà presentato per primo la domanda di partecipazione.

14. STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario, entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale, dovrà stipulare il contratto di locazione e presentare le garanzie richieste.

Le spese contrattuali, bolli, registrazioni e ogni altro onere accessorio saranno a carico del locatario. Le sole spese di registro presso l'agenzia delle entrate saranno suddivise nella misura del 50% fra il locatario ed il proprietario.

15. INFORMAZIONI

Il responsabile del presente procedimento è individuato nel Segretario Comunale, Durio dott.ssa Carmen. Per ulteriori informazioni e per la visione dei locali, gli interessati possono rivolgersi al comune di Piode, tel. 0163 71155, indirizzo mail: municipio@comune.piode.vc.it.

16. TRATTAMENTO DEI DATI RISERVATI.

Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. i dati richiesti ai concorrenti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente disciplinare ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto di compravendita. Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa, è il Comune di Piode in persona del Sindaco pro- tempore, con sede in Piode Via Roma 13, e-mail: municipio@comune.piode.vc.it. Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è il dott. Zeno Moretti, Cellulare: [\(+39\)3498753141](tel:+393498753141) PEC: dpocomune@pec.it.

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Durio dott.ssa Carmen

(f.to digitalmente)