



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

Via Marconi N. 37 – 27020 Travacò Siccomario (PV)

C.F./P.Iva: 00468090188

Tel. 0382482003 / 0382482230 Fax 0382482303

Pec: protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it

ALL. 1)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELL'ENTE AD ESCLUSIVO USO ABITATIVO

In attuazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di Legge, al fine di assicurare la massima trasparenza, si informa che è disponibile, per locazione **ad esclusivo uso abitativo**, l'unità immobiliare di seguito descritta in Via Roma n. 9:

Indirizzo	Mq lordi Totali	Stato Manutentivo	Piano	Canone annuo a base d'asta
Via Roma n. 9 – Cat A/3	Mq. 55	Buono	Terra	€ 3.200,00

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente procedura è posto in Via Roma n. 9 a Travacò Siccomario, è identificato al catasto fabbricati al Foglio 4 – Part. 1048 – Sub. 63– Cat A/3 – Classe 2 – rendita catastale € 224,66.

E' composto da un locale comprendente la cucina e il soggiorno, una camera da letto e un bagno, nonché da un piccolo giardino di circa 36 mq (6x6).

All'interno dell'appartamento sono presenti arredi e suppellettili come da elenco in calce al presente documento.

NUMERO MASSIMO DI OCCUPANTI: 2

CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE

L'unità immobiliare viene offerta in locazione nello stato di fatto e diritto in cui si trova al momento della pubblicazione del presente Avviso senza responsabilità alcuna da parte dell'Ente e senza che possano essere fatte eccezioni o riserve da parte degli eventuali offerenti.

Con specifico riferimento agli arredi e alle suppellettili presenti, l'unità immobiliare viene concessa in locazione con beni mobili presenti, come da elenco in calce, senza che ciò comporti maggiorazione del canone e senza assunzione di responsabilità da parte dell'Ente circa la loro funzionalità, conformità o stato d'uso.

L'aggiudicatario, con la partecipazione alla procedura e con la successiva stipula, accetta espressamente la presenza dei predetti beni e si impegna a provvedere, a propria cura e responsabilità, alternativamente al loro utilizzo ovvero al loro smaltimento/avvio a recupero, nel rispetto della normativa vigente, con oneri e costi integralmente a proprio carico, senza diritto ad indennizzi, rimborsi o rivalse nei confronti dell'Ente.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

L'immobile viene offerto per l'esclusivo uso abitativo escludendo qualsiasi diverso utilizzo ivi incluso l'esercizio di attività alberghiere ed extralberghiere e servizi collegati per i quali sin da ora la proprietà non concederà autorizzazione alcuna.

DURATA DELLA LOCAZIONE



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

Via Marconi N. 37 – 27020 Travacò Siccomario (PV)

C.F./P.Iva: 00468090188

Tel. 0382482003 / 0382482230 Fax 0382482303

Pec: protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it

Il contratto di locazione avrà durata di anni 4 con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili per altri 4 anni, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza.

La sottoscrizione del contratto deve avvenire a semplice richiesta dell'Ente pena la decadenza dell'assegnazione.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione definitiva, avverrà in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica in aumento in più rispetto al canone di locazione posto a base d'asta come sopra indicato.

CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA

Il canone è determinato secondo la stima del valore dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e del Territorio parametrando i valori minimi o massimi alla tipologia e ubicazione dell'immobile, nonché in relazione alla sua unicità. Il canone mensile dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti, e verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, automaticamente nella misura del 100% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

Resta espressamente inteso che la determinazione del canone a base d'asta e del canone di aggiudicazione è effettuata esclusivamente in relazione al valore locativo dell'unità immobiliare e non ricomprende alcuna valorizzazione degli arredi e delle suppellettili presenti, considerato il loro valore residuo.

SPESE ACCESSORIE

Non sono previste spese condominiali.

Tutte le spese inerenti le utenze (Gas, corrente elettrica, acqua e tassa rifiuti) si ritengono a carico esclusivo dell'occupante

SOPRALLUOGHI

È obbligatorio effettuare il sopralluogo presso l'immobile previo appuntamento da richiedersi contattando gli Uffici dell'Ente nella persona di Recalcati Claudio al numero 0382/482003-207 ovvero tramite e – mail all'indirizzo protocollo@comune.travacosiccomario.pv.it

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.

I soggetti che abbiano già effettuato il sopralluogo in ragione del precedente avviso d'asta sono esonerati dal ripeterne un secondo e potranno sottoscrivere l'allegato n. 2, denominato "DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE IMMOBILE" avendo cura di compilare esclusivamente il seguente periodo *"che in data, a seguito della pubblicazione del primo avviso di asta pubblica, ha visionato l'immobile posto in Travacò Siccomario, Via Roma n. 9 (Piano Terra) di proprietà del Comune di Travacò Siccomario al fine di presentare offerta per locazione come previsto dall'Avviso di Asta Pubblica"*.

DEPOSITO CAUZIONALE

L'assegnatario dovrà provvedere entro il termine di 15 (quindici) giorni consecutivi naturali dalla comunicazione dell'assegnazione alla consegna, pena la immediata decadenza dall'aggiudicazione, di un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone medesimo, tale cauzione sarà restituita al termine del contratto, qualora siano state rispettate tutte le condizioni in esso contenute.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta di locazione, dovrà perentoriamente pervenire **entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 06/03/2026**, in **PLICO CHIUSO, SIGILLATO, CONTROFIRMATO SU OGNI LEMBO DI CHIUSURA E RECANTE ALL'ESTERNO LA DICITURA "OFFERTA DI LOCAZIONE RIFERITA**



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

Via Marconi N. 37 – 27020 Travacò Siccomario (PV)

C.F./P.Iva: 00468090188

Tel. 0382482003 / 0382482230 Fax 0382482303

Pec: protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it

ALL'IMMOBILE SITO IN VIA ROMA N. 9 - NON APRIRE. ” a mezzo raccomandata A/R ovvero consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Travacò Siccomario in Via Marconi n. 37 – 27020 Travacò Siccomario (PV), nei giorni dal lunedì al sabato dalle ore 8.30-11.00;

Il plico, sigillato su ogni lembo di chiusura a pena di esclusione, salvo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di soccorso istruttorio, dovrà contenere n. 2 buste anch'esse con ogni lembo sigillato e controfirmato:

La BUSTA n. 1 (con ogni lembo sigillato e controfirmato), dovrà contenere la documentazione per la gara, dovrà recare la dicitura **“Documentazione e dichiarazioni per la gara”**. All'interno della busta devono obbligatoriamente essere inseriti i seguenti documenti:

- 1) Domanda di locazione sottoscritta in originale (All.3);
- 2) Dichiarazione dell'offerente resa ai sensi del DPR 445/2000 (art. 46, 47, 76) di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato di diritto in cui si trova attualmente e di trovarlo idoneo al proprio uso (All.4);
- 3) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 (art. 46, 47, 76): di non avere in corso e di non aver subito negli ultimi 5 anni procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi e di sfratto per morosità dello stato di famiglia e di consenso al trattamento dei dati personali che saranno utilizzati dall'Ente in relazione alla procedura dell'Avviso di Disponibilità (All.5);
- 4) Fotocopia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata ed ogni altra idonea documentazione attestante la capacità dell'offerente di assolvere al pagamento dei canoni di locazione (es. ultima busta paga o similari, oppure contratto di lavoro in corso). A riguardo, della predetta documentazione verrà altresì accertata dagli uffici dell'Ente la titolarità in capo al richiedente – a pena di esclusione – di un reddito, o nel caso di impresa, di un fatturato netto annuo non inferiore al doppio del canone annuo base relativo all'unità immobiliare in oggetto;

Qualora l'istanza sia presentata da un soggetto giuridico, la domanda e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal Legale rappresentante dello stesso, unitamente alla seguente documentazione:

- Idonea referenza bancaria sottoscritta da almeno un istituto bancario;
- Visura CCIA non anteriore a tre mesi;
- Copia conforme dello Statuto e/o atto costitutivo;
- Copia dell'ultimo bilancio consuntivo approvato in sostituzione della documentazione richiesta al punto 5) di cui sopra.

La BUSTA n. 2 (con ogni lembo sigillato e controfirmato), dovrà recare la dicitura **“Offerta economica”** e contenere:

- 5) Offerta economica in marca da bollo da € 16,00 e sottoscritta in originale dall'offerente, con l'indicazione del canone di locazione annuale offerto, in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato nell'Avviso (All.2);

Una Commissione, costituita da tre membri e nominata con apposito provvedimento dell'Ente, procederà all'apertura delle buste, il giorno 07/03/2026 alle ore 12.00 procedendo contestualmente alla relativa assegnazione provvisoria.

L'Ente non prenderà in considerazione le offerte pervenute oltre il termine fissato e quelle che siano risultate non conformi a quanto stabilito nel presente avviso.

Risulterà locatario dell'immobile chi avrà presentato la miglior offerta migliorativa rispetto al canone di locazione a base d'asta sopra indicato per ogni lotto di cui alla presente procedura.



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

Via Marconi N. 37 – 27020 Travacò Siccomario (PV)

C.F./P.Iva: 00468090188

Tel. 0382482003 / 0382482230 Fax 0382482303

Pec: protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Nel caso in cui più soggetti abbiano presentato le offerte più alte di pari importo per un singolo lotto, l'Ente procederà alla sospensione della seduta ed alla fissazione di nuovo termine per i soli migliori offerenti per l'invio di nuova offerta superiore alla precedente, da effettuarsi con le medesime modalità indicate nel bando con cui si è dato inizio alla procedura.

Il mancato invio della nuova offerta varrà come rinuncia e l'immobile verrà assegnato al miglior offerente non rinunciario.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

- Esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva salvo 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.
- L'Ente può disporre in qualsiasi momento l'annullamento dell'aggiudicazione e/o la immediata risoluzione dell'eventuale contratto di locazione stipulato, nei confronti di coloro che abbiano conseguito l'assegnazione sulla base di dichiarazioni non veritiere ovvero di documentazione risultata falsa, salva in ogni caso la dovuta segnalazione all'Autorità Giudiziaria e l'attivazione dell'azione risarcitoria per l'accertamento dei danni subiti e subendi.

INFORMAZIONI GENERALI

- Gli oneri fiscali e ogni altra spesa inerente direttamente o indirettamente alla presente procedura sono a carico dell'aggiudicatario, eccetto per l'imposta di registro del contratto di locazione che sarà a carico delle parti stipulanti per la giusta metà.
- L'Amministrazione si riserva altresì, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- Il verbale d'asta non ha valore di contratto.
- Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura di che trattasi.

Responsabile Unico del Procedimento: Capettini Paola

ELENCO ARREDI E SUPPELLETTILI *(l'elenco che segue ha finalità meramente ricognitiva e descrittiva, ai fini della piena trasparenza della procedura, e non attribuisce ai beni ivi indicati alcuna garanzia, stima o valore economico)*

n. 1 mobile con lavandino
Predisposizione per lavastoviglie
n. 1 forno a 4 fuochi
n. 1 divano a 3 posti
n. 1 tavolo rettangolare
n. 6 sedie



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

Via Marconi N. 37 – 27020 Travacò Siccomario (PV)

C.F./P.Iva: 00468090188

Tel. 0382482003 / 0382482230 Fax 0382482303

Pec: protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it

- n. 1 mobile soggiorno alto con vetrina doppia e vetrina singola
- n. 1 ventola a soffitto
- n. 2 coppie faretti
- n. 1 caldaia
- n. 1 letto matrimoniale
- n. 2 comodini
- n. 1 armadio a 6 ante alto
- n. 1 comò
- n. 1 specchio
- n. 1 sedia
- n. 1 lampadario
- n. 1 mobiletto basso con specchio per disimpegno
- n. 1 specchio da bagno con ante
- n. 1 plafoniera
- Predisposizione lavatrice (in bagno)
- n. 1 bidone plastica per esterno
- n. 1 stendino
- n. 1 tubo irrigazione con carrello