

# AVVISO

per la locazione di immobili ad uso abitativo a libero mercato

## 1. PREMESSE

Con il presente avviso, si informa che si sono resi disponibili n. 9 immobili, di seguito descritti in tabella e che verranno locati al miglior offerente con contratto "libero" ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 431/98.

In corrispondenza di ciascun immobile è indicato il canone di locazione mensile a base d'asta, il numero massimo di occupanti e il reddito minimo annuale lordo (*vedi successivo paragrafo 2 lett. b*).

PR.	DESCRIZIONE IMMOBILE	CANONE MENSILE A BASE D'ASTA	N. MAX occupanti	MIN reddito lordo (1)
1	C.so Porta Nuova 50 int. 2/B - piano 1 – vani 5 - mq. 123,91	€ 1.050,00	5	€ 37.800,00
2	C.so Porta Nuova 50 int. 1/B - piano R - vani 4 – mq. 123,00	€ 850,00	4	€ 30.600,00
3	Via Tazzoli 5 int. 5 - piano 2 - vani 4 – mq. 116,03	€ 780,00	5	€ 28.080,00
4	Via del Pontiere 7 int. 3 - piano 1- vani 4 – mq. 89,98	€ 580,00	4	€ 20.880,00
5	Via C. Battisti 11 int. 3 - piano R - vani 5 – mq. 92,28	€ 520,00	5	€ 18.720,00
6	Via C. Battisti 11 int. 8 - piano 1 - vani 5 – mq. 86,19	€ 510,00	5	€ 18.360,00
7	Via Ponte Aleardi 9 int. 1 - piano 1 - vani 2 – mq. 38,22	€ 400,00	2	€ 14.400,00
8	Via Ponte Aleardi 5 int. 1 - piano 1 - vani 2 – mq. 44,01	€ 390,00	2	€ 14.040,00
9	V.lo Dietro San Sebastiano 2 int. 4 – piano 2 – vani 2 – mq. 35,88	€ 390,00	2	€ 14.040,00

(<sup>1</sup>) l'importo indicato è stato calcolato moltiplicando per tre il valore del canone di locazione annuale posto a base di gara

Si evidenzia che in tabella non sono stati riportati gli importi relativi alle spese condominiali e agli oneri accessori, che sono a carico del conduttore. Per maggiori informazioni si vedano il paragrafo 5 e l'elaborato "Descrizione Unità Immobili" (All. 1).

Gli interessati possono prendere visione di detti immobili nei giorni e negli orari indicati nell'allegato calendario sopralluoghi (All. 2).

Si precisa che gli immobili saranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui trovano, senza dotazione alcuna di arredi e/o attrezzature, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù.

Lo stato manutentivo degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

La locazione avverrà secondo le modalità e le condizioni contenute nello Schema di Contratto (All. 3), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso.

## **2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E MOTIVI DI ESCLUSIONE**

Saranno ammesse solamente le offerte di coloro che attestino di possedere, alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, i seguenti requisiti:

- a) residenza anagrafica nella Provincia di Verona ovvero svolgimento di attività lavorativa principale nella Provincia di Verona, in regola con le norme che disciplinano il lavoro dipendente od autonomo o altre tipologie di lavoro;
- b) essere titolare di un reddito di provenienza certa e documentabile complessivamente pari ad almeno il triplo del valore del canone annuale a base d'asta ovvero disporre di idonee garanzie, quali fidejussione di soggetto titolare di reddito di provenienza certa e documentabile complessivamente pari ad almeno il triplo del valore del canone annuale a base d'asta. Il relativo importo è riportato in tabella in corrispondenza di ciascun immobile al precedente paragrafo 1). Il reddito lordo, in entrambi i casi, deve risultare percepito nel rispetto delle norme che disciplinano il lavoro dipendente o autonomo oppure altre tipologie di lavoro atipico;
- c) non avere commesso reati, nei dieci anni precedenti, per i quali sia stata emessa sentenza passata in giudicato, di condanna ovvero di applicazione di pena ex art. 444 cpp, per delitti dolosi con pena superiore a 2 anni compiuti contro il patrimonio, contro la persona, nonché in violazione del DPR 309/90, della L. n. 75/58 e dell'art. 416 bis cp.

Ciascun interessato può presentare offerta anche per più di un immobile in gara. In tal caso, gli stessi verranno aggiudicati secondo l'ordine indicato in tabella al precedente paragrafo 1).

Chi risulti aggiudicatario per un immobile verrà automaticamente escluso dall'aggiudicazione relativa agli immobili successivi nell'ordine indicato dalla tabella del paragrafo 1).

**L'offerta dovrà essere al rialzo rispetto alla base d'asta; non sono ammesse offerte pari o al ribasso rispetto alla base d'asta, pena l'esclusione.**

È fatto divieto, a pena di esclusione, di presentare offerte in forma congiunta.

Non è consentita la presentazione da parte di un unico soggetto di più offerte per la locazione del medesimo immobile pena l'esclusione dell'offerente dalla gara in relazione a tutte le offerte svolte.

Analogamente, chi è indicato come possibile occupante di un immobile da altro offerente non può presentare offerta per la locazione dello stesso immobile, pena l'esclusione di entrambi gli offerenti dalla procedura di gara.

Il concorrente verrà escluso dalla partecipazione qualora nell'offerta - per un determinato immobile - venga dichiarato un numero di componenti superiore a quello massimo indicato nel presente avviso.

Qualora più soggetti abbiano presentato la migliore offerta di pari importo per un medesimo immobile, AGECE procederà all'assegnazione all'offerente con, nell'ordine:

- a) presenza di invalidità;
- b) maggiori carichi familiari;
- c) reddito inferiore.

### 3. MODALITA' PRESENTAZIONE E APERTURA OFFERTE

L'offerta, firmata e redatta sull'apposito modello allegato alla presente (All. 4), dovrà pervenire in plico chiuso presso gli uffici aziendali, in Via E. Noris 1, 37121 Verona, Servizio Posta e Gestione Documentale, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 15/11/2023**, a pena di esclusione.

Sulla busta chiusa, contenente l'offerta e fotocopia del documento d'identità del soggetto che sottoscrive l'offerta, dovrà essere indicata la dicitura:

**“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO A LIBERO MERCATO – NON APRIRE”**

Sulla busta dovranno essere indicati anche il **nominativo, l'indirizzo e l'indirizzo e-mail del mittente**.

Il giorno **16/11/2023 alle ore 10:00** presso la sede aziendale in Via E. Noris, 1, sala San Sebastiani, si procederà, in seduta pubblica (*con collegamento da remoto come di seguito specificato*), all'apertura delle buste ed alla conseguente individuazione della miglior offerta.

**Il concorrente, qualora interessato a partecipare alla seduta pubblica da remoto, dovrà indicare all'esterno della busta chiusa contenente l'offerta oltre al nominativo e all'indirizzo, come sopra già evidenziato, anche un indirizzo di posta elettronica ordinaria (mail PEO) ove verrà inviata apposita comunicazione per il collegamento virtuale alla seduta.**

### 4. VERIFICHE IN CAPO ALL'AGGIUDICATARIO E STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Prima della stipula del contratto di locazione, AGECE procederà nei confronti dell'aggiudicatario e delle persone maggiorenni indicate in sede di offerta come coabitanti, alla verifica della sussistenza dei requisiti di cui al precedente paragrafo 2).

AGECE si riserva, inoltre, la facoltà di chiedere ulteriori informazioni nei confronti dell'aggiudicatario qualora il prezzo offerto appaia anomalo in relazione al valore di mercato dell'immobile, nonché alle possibilità reddituali accertate a seguito verifica della documentazione.

Qualora dall'esito delle verifiche condotte da AGECE si accerti la mancanza dei requisiti richiesti e, in particolare, il reddito documentato dall'aggiudicatario risulti inadeguato a garantire il regolare pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, non si darà luogo alla stipula del contratto di locazione, previa revoca dell'aggiudicazione.

Nel suddetto caso, il contratto verrà concluso con il concorrente che abbia presentato la successiva migliore offerta, dopo avere esperito analoghe verifiche. Tali verifiche, se necessario, verranno condotte fino all'esaurimento della graduatoria.

La sottoscrizione del contratto è, in ogni caso, subordinata al versamento di deposito cauzionale di importo pari ad almeno tre mensilità del canone di locazione offerto dall'aggiudicatario, pena la revoca dell'aggiudicazione.

Il contratto di locazione non potrà che essere intestato all'offerente e l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di abitazione di quest'ultimo e delle persone indicate come conviventi, che comunque resteranno estranee al rapporto con AGECE. In particolare, è espressamente vietata la destinazione delle unità immobiliari oggetto del presente Avviso ad alloggio temporaneo a terzi quale ad esempio B.&B. e simili.

AGEC si riserva la facoltà di non stipulare il contratto di locazione qualora l'aggiudicatario:

- non abbia concluso un precedente contratto di locazione con AGECE per propria volontà o perché sia risultato privo dei requisiti richiesti;
- abbia rilasciato l'unità immobiliare di AGECE in seguito ad inadempimento contrattuale;
- si sia reso inadempiente verso AGECE per contratti di qualsiasi natura.

## 5. VISITE IMMOBILI E INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Gli interessati possono prendere visione degli immobili oggetto della procedura nei giorni e negli orari indicati nell'allegato calendario sopralluoghi (All.2).

Sul sito [www.agec.it](http://www.agec.it) è possibile visionare le planimetrie degli immobili oggetto della presente procedura accedendo all'AREA IMMOBILIARE – LIBERO MERCATO.

Inoltre al link:

<https://www.agec.it/IT/Agtec-Servizi-Immobiliari/Home.html>

sezione "Gestione Immobiliare" è possibile consultare il Regolamento aziendale delle locazioni e concessioni sugli immobili a libero mercato nonché il Regolamento AGECE per gli assegnatari e inquilini di alloggi in locazione (relativamente alla ripartizione delle spese condominiali e oneri accessori).

## 6. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (RGPD), si informa che:

- Titolare del trattamento dei dati personali è AGECE, con sede in via Enrico Noris n. 1 - 37121 Verona, tel. +39 045 8051311, e-mail: [infoagec@agec.it](mailto:infoagec@agec.it), PEC: [infoagec@pec.agec.it](mailto:infoagec@pec.agec.it);
- i dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) sono i seguenti: Via Enrico Noris n. 1, 37121 Verona; tel. +39 045 8051311; e-mail: [rpd.privacy@agec.it](mailto:rpd.privacy@agec.it);
- i dati personali comunicati dagli operatori economici, direttamente ad AGECE o alla Centrale di Committenza, saranno trattati in formato cartaceo e/o elettronico, per le finalità di esperimento della procedura ad evidenza pubblica e nell'adempimento di obblighi legali, per cui la base giuridica del trattamento è l'adempimento di un obbligo legale ex art. 6, comma 1 lett. c) del RGPD. La mancata comunicazione dei dati richiesti a corredo dell'offerta, o successivamente ad essa, potrà comportare l'impossibilità di valutazione dell'offerta, con le conseguenze previste dalla legge. L'operatore economico aggiudicatario avrà l'obbligo di fornire gli ulteriori dati necessari al fine di instaurare ed eseguire il rapporto contrattuale, nel qual caso la base giuridica, oltre all'adempimento di un obbligo

legale, è anche la necessità di eseguire un contratto di cui l'interessato è parte ex art. 6, comma 1 lett. b) del RGPD. La mancata comunicazione di tali ulteriori dati comporterà l'impossibilità di instaurare il rapporto contrattuale, con le conseguenze previste dalle norme disciplinanti la pubblica procedura;

- i dati personali dell'aggiudicatario saranno trattati all'interno di AGECE dall'Area Gare Appalti Acquisti, dall'Ufficio Legale, dalla Sezione ICT, dalla Sezione Compliance e dagli altri Settori aziendali interessati dall'esecuzione del contratto (ad es. Area Patrimonio, Area Ristorazione, ecc.). Tali dati personali saranno oggetto di comunicazione (ad esempio, ad ANAC, alla Prefettura competente) e di pubblicazione nei casi e nelle forme previsti dalla normativa;
- il periodo di conservazione dei dati personali degli operatori economici candidati è disciplinato dalla normativa in materia di contratti pubblici (attualmente, cinque anni dalla data di aggiudicazione dell'appalto, oppure, in caso di controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza), mentre, per i dati personali dell'operatore aggiudicatario, tale periodo corrisponde all'obbligo temporale di conservazione previsto dalla legge (cfr. art. 2220 del Codice civile). I dati saranno conservati in conformità al "Regolamento per l'archivio dell'Agec" e al "Manuale di Gestione del Protocollo Informatico", entrambi consultabili sul sito web aziendale;
- gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati (artt. 15-22 del RGPD). L'apposita istanza è presentata interpellando il Titolare del trattamento o il RPD ai contatti di cui sopra;
- gli interessati, ricorrendo i presupposti, hanno diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali in Roma, Piazza Monte Citorio n. 121, quale autorità di controllo nazionale (art. 77 del RGPD);
- referente interno del trattamento dei dati per la fase precedente alla stipulazione del contratto è il Dirigente Area Gare Appalti Acquisti di AGECE, mentre il referente interno del trattamento dei dati per la fase esecutiva del contratto è il Dirigente dell'Area che sovrintende tale fase.

Il responsabile aziendale del procedimento volto all'individuazione del conduttore è il Capo Sezione Patrimonio - Geom. Marco Lugoboni - [Marco.Lugoboni@agec.it](mailto:Marco.Lugoboni@agec.it).

Per qualunque informazione è possibile contattare AGECE al seguente numero: 045/8051311.

documento sottoscritto con firma digitale

**IL DIRIGENTE AREA GARE APPALTI ACQUISTI**

*Avv. Federica Battesini*

**Allegati:**

- ❖ **All. 1 - Elenco descrizione Immobili**
- ❖ **All. 2 - Calendario Sopralluoghi**
- ❖ **All. 3 - Schema di Contratto**
- ❖ **All. 4 - Modello Offerta**