



AVVISO

per la locazione di immobili ad uso abitativo a libero mercato

(art. 2 - Regolamento delle locazioni a regime di libero mercato)

1. PREMESSE

Con il presente avviso, si informa che si sono resi disponibili n. 4 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	MAX occupanti	MIN reddito lordo (¹)
1	Via E. Tazzoli n. 5 int. 3 – piano 1° – vani 5 – mq. 130,67	€ 730,00	6	€ 26.280,00
2	Via Macello n. 3 int. 3 – piano 2° - vani 3 – mq. 51,92	€ 350,00	3	€ 12.600,00
3	Corso Portoni Borsari n. 24 int. 1 – piano 1° - vani 2 – mq. 30,82	€ 340,00	1	€ 12.240,00
4	Via Ponte Aleardi n. 9 int. 3 – piano 1° - mq. 26,71 con posto auto coperto	€ 300,00	1	€ 10.800,00

La determinazione della metratura dei singoli immobili è meramente indicativa.

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.

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.

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

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, in quel momento, 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 dalle successive procedure per l'aggiudicazione degli altri immobili.

Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto alla base d'asta, pena l'esclusione.

E' 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. 1), 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 13:00 del giorno 16/10/2020**, 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 e l'indirizzo del mittente.

Il giorno **20/10/2020 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.

Si precisa che, a seguito delle recenti norme in materia di emergenza epidemiologica da Covid-19 e fintanto che tali norme rimarranno in vigore, le sedute pubbliche si svolgeranno in modalità virtuale mediante collegamento da remoto.

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 mail 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, AGECEC 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).

AGECEC 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 AGECEC 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.



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. INFORMAZIONI

Sul sito www.agec.it è possibile visionare le planimetrie degli immobili oggetto della presente procedura nonché il regolamento aziendale sugli immobili a libero mercato e il regolamento aziendale sulla ripartizione delle spese condominiali e degli oneri accessori.

Per qualunque informazione ritenuta utile è possibile contattare AGECE ai seguenti numeri: 045/8051347 – 045/8051311.

Distinti saluti.

documento sottoscritto con firma digitale
IL DIRIGENTE AREA LEGALE E APPALTI
Avv. Federica Battesini

Allegati:

- ❖ All. 1 - *Modello Offerta*
- ❖ All. 2 - *Calendario Sopralluoghi*
- ❖ All. 3 - *Schema di Contratto*

