



COMUNE DI PEDEMONTE

Provincia di Vicenza

Prot. n. 1970

Lì, 22/04/2026

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI N. 3 ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI A PEDEMONTE IN VIA LONGHI

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

RICHIAMATA la Delibera di C.C. n. 9 del 09/02/2026 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028;

PRESO ATTO della Delibera n. 21 del 17/04/2026 con cui la Giunta Comunale ha dato disposizioni circa la procedura di locazione di tre unità abitative site presso il Comune di Pedemonte;

VISTA la Determina a contrarre n. 33 del 20/04/2026 con la quale è stato approvato il presente bando;

VISTI gli articoli 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la legge 7 agosto 1990, n. 241, la legge 9 dicembre 1998, n. 431, il codice civile, nonché i principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza e parità di trattamento cui l'azione amministrativa deve conformarsi;

RENDE NOTO

che è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di n. 3 unità abitative site in via Longhi a Pedemonte, alle condizioni di seguito indicate.

1 – Amministrazione procedente

COMUNE DI PEDEMONTE - Provincia di Vicenza

Via Longhi n. 21/C Pedemonte VI

Tel. 0445 / 747017 - Fax 0445 / 747188

Cod.Fisc. 84001630247

P.IVA: 01467250245

e-mail: u.segreteria@comune.pedemonte.vi.it

pec: pedemonte.vi@cert.ip-veneto.net

2 – Oggetto e descrizione degli alloggi

La procedura riguarda la locazione ad uso esclusivamente abitativo delle unità immobiliari di seguito descritte. Gli immobili saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che i concorrenti dichiarano di conoscere mediante presa visione della documentazione allegata e, ove effettuato, sopralluogo. Resta fermo il divieto di mutamento anche parziale della destinazione d'uso.

Unità	Localizzazione	Mappali	Superficie (mq)	Importo locazione (€/mese)	Disponibilità
1	Immobile ad uso residenziale sito in località	Fog. 4,	70	250	Giugno 2026

	Longhi n. 35 Interno n. 1	part.ed. 151/3 sub. 6			
<p>DESCRIZIONE IMMOBILE: Appartamento situato al primo piano di un edificio residenziale interamente di proprietà comunale.</p> <p>L'unità abitativa è composta da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zona giorno, • due camere da letto, • un bagno, • un ripostiglio, • un vano tecnico. <p>L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento a pavimento alimentato da pompa di calore, integrato da impianto fotovoltaico. È inoltre arredato con cucina.</p> <p>Al piano terra sono presenti due locali adibiti a cantina, condivisi con le altre unità immobiliari.</p>					
Unità	Localizzazione	Mappali	Superficie (mq)	Importo locazione (€/mese)	Disponibilità
2	Immobile ad uso residenziale sito in località Longhi n. 35 Interno n. 2	Fog. 4, part.ed. 151/3 sub. 7	120	300	Giugno 2026
<p>DESCRIZIONE IMMOBILE: Appartamento su due livelli situato al secondo piano di un edificio residenziale interamente di proprietà comunale. L'unità abitativa è composta da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una cucina, • una zona giorno • tre camere da letto, • due bagni, • tre ripostigli, • un vano tecnico. <p>L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento a pavimento alimentato da pompa di calore, integrato da impianto fotovoltaico. È inoltre arredato con cucina.</p> <p>Al piano terra sono presenti due locali adibiti a cantina, condivisi con le altre unità immobiliari.</p>					
Unità	Localizzazione	Mappali	Superficie (mq)	Importo locazione (€/mese)	Disponibilità
3	Immobile ad uso residenziale sito in località Longhi n. 9	Fog. 4, part.ed. 224 sub. 4	80	250	Agosto 2026
<p>DESCRIZIONE IMMOBILE: Appartamento situato al primo piano di un edificio residenziale interamente di proprietà comunale.</p> <p>L'unità abitativa è composta da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zona giorno, 					

- due camere da letto,
- due bagni,
- un ripostiglio,

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento con termosifoni alimentato da caldaia a GAS.

L'immobile non è arredato.

Le utenze saranno intestate o volturate a cura e spese del conduttore; restano altresì a carico del medesimo gli oneri di ordinaria manutenzione e gli oneri accessori nella misura prevista dalla legge e dal contratto.

Eventuali interventi, migliorie o modifiche all'immobile e agli impianti potranno essere eseguiti esclusivamente previa autorizzazione scritta del Comune e, salvo diverso accordo scritto, resteranno acquisite al patrimonio comunale al termine del contratto, senza diritto del conduttore ad indennizzi o rimborsi.

È vietata la sublocazione totale o parziale.

3 – Natura del rapporto, durata e disciplina applicabile

Il rapporto che sarà instaurato con l'aggiudicatario ha natura di locazione abitativa di diritto privato e sarà disciplinato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dalle disposizioni del codice civile. La presente procedura non costituisce assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica né concessione di bene demaniale.

Il contratto avrà durata di anni quattro decorrenti dalla data di stipula, con rinnovo per ulteriori quattro anni nei casi e con le modalità previste dall'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/1998. Resta salva la facoltà di recesso del conduttore per gravi motivi nei termini di legge.

L'alloggio dovrà essere destinato ad abitazione del conduttore e del relativo nucleo abitativo. Alla cessazione del rapporto l'immobile dovrà essere restituito libero da persone e cose, in buono stato manutentivo salvo il normale deperimento d'uso.

4 – Canone e spese

Per ciascuna unità il canone mensile posto a base di gara è quello indicato all'articolo 2. Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento, in misura non inferiore a euro 5,00 o a multipli di euro 5,00.

Il canone di locazione sarà corrisposto in dodici rate mensili anticipate, entro il giorno 15 di ogni mese, con decorrenza dalla data di stipula del contratto o, se successiva, dalla data di consegna dell'alloggio indicata nel verbale di consegna. Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

Il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT FOI, al netto dei tabacchi, maturata nell'anno precedente, se e nei limiti consentiti dalla normativa vigente e dalla tipologia contrattuale applicabile.

5 – Cauzione e garanzie

All'atto della stipula l'aggiudicatario dovrà versare un deposito cauzionale infruttifero pari a tre mensilità del canone contrattuale. Il deposito non potrà essere imputato in conto canoni e sarà restituito al termine del rapporto, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'integrale adempimento delle obbligazioni contrattuali. L'aggiudicatario dovrà presentare idonea polizza assicurativa per rischi locativi e

responsabilità civile verso terzi.

6 – Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla procedura le persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti:

- cittadino italiano;
- cittadino di uno Stato membro dell'Unione Europea;
- cittadino di Stato non appartenente all'Unione europea, in possesso di regolare titolo di soggiorno in corso di validità, ove richiesto dalla normativa vigente;

I partecipanti devono inoltre essere in possesso dei requisiti per poter contrarre con la pubblica amministrazione ed in ogni caso:

- essere maggiorenni;
- non essere interdetti o inabilitati;
- avere piena capacità di agire e di stipulare contratti;
- non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- non avere debiti o morosità scaduti e non regolarizzati nei confronti del Comune di Pedemonte, a qualsiasi titolo;
- non avere riportato pregresse decadenze o risoluzioni contrattuali per grave inadempimento relative a rapporti locativi o concessori con il Comune di Pedemonte, fatta salva l'eventuale integrale definizione della posizione;
- non essere destinatari di misure di prevenzione o di altri provvedimenti ostativi che impediscano la stipula di contratti con la pubblica amministrazione, secondo la normativa vigente.

I requisiti dovranno essere posseduti alla data di scadenza dell'avviso e mantenuti fino alla stipula del contratto. Il Comune procederà alle verifiche sulle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

7 - Criteri di aggiudicazione

Ogni concorrente può presentare domanda per una sola unità immobiliare. La presentazione di più domande o offerte da parte del medesimo soggetto comporta l'esclusione di tutte le domande o offerte presentate.

L'aggiudicazione avverrà separatamente per ciascuna unità immobiliare mediante procedura comparativa con criterio misto a prevalenza economica, volto ad assicurare, da un lato, la valorizzazione del patrimonio comunale e, dall'altro, il perseguimento dell'interesse pubblico connesso al mantenimento della residenzialità.

A) Offerta economica – massimo 85 punti

Il punteggio sarà attribuito in proporzione all'offerta presentata secondo la seguente formula:

$\text{Punteggio} = (\text{offerta del concorrente} / \text{offerta più alta}) \times 85$

B) Criteri sociali e di radicamento territoriale – massimo 15) punti

B1) Giovani coppie – massimo 5 punti

5 punti in caso di coppia (coniugata, unita civilmente o convivente di fatto ai sensi della Legge 76/2016) in cui entrambi i componenti non abbiano compiuto 36 anni alla data di scadenza dell'avviso.

Il punteggio è attribuito a condizione che la residenza anagrafica congiunta nell'alloggio locato venga stabilita entro 3 mesi dalla stipula del contratto.

B2) Residenza nel Comune di Pedemonte – massimo 5 punti

5 punti in caso di:

- concorrente che abbia la residenza nel Comune di Pedemonte da almeno 3 anni continuativi alla data di scadenza dell'avviso;

oppure

- concorrente che abbia avuto in passato la residenza anagrafica nel Comune di Pedemonte per almeno 3 anni complessivi e che dichiari il rientro anagrafico entro 3 mesi dalla stipula del contratto.

B3) Impegno alla residenza stabile – massimo 5 punti

5 punti in caso di dichiarazione di trasferimento della residenza nell'immobile entro 3 mesi dalla stipula del contratto e mantenimento per almeno 4 anni.

Punteggio massimo complessivo: 100 punti

In caso di parità di punteggio complessivo si procederà:

- a favore del concorrente con maggiore punteggio economico;
- in ulteriore parità, mediante sorteggio pubblico.

L'offerta economica deve essere presentata in busta chiusa, secondo le modalità indicate nel presente avviso.

Non sono ritenute valide le offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri.

Trascorso il termine fissato quale scadenza per la presentazione della documentazione non è riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva e/o sostitutiva della precedente e non è consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara, anche se migliorativa.

Sono cause di esclusione del concorrente dalla procedura:

- mancata presentazione delle offerte nei tempi e nei modi sopra indicati;
- mancata sottoscrizione dei modelli e/o dell'offerta;
- mancata indicazione delle generalità dell'offerente;
- mancata sigillatura e controfirma delle buste A e B;
- offerta economica inferiore al canone mensile posto a base della procedura;
- offerta condizionata o espressa in modo indeterminato o riferita ad altra offerta propria o di altri;
- offerta recante cancellazioni, abrasioni, aggiunte o correzioni non espressamente confermate con apposita sottoscrizione dell'offerente;

- presentazione di più domande o offerte da parte del medesimo soggetto.

8 – Modalità di partecipazione

La domanda di partecipazione, comprensiva dell'offerta e della documentazione allegata, pena l'esclusione dalla procedura, dovrà pervenire entro le ore 12:00 del 22/05/2026, con le seguenti modalità:

- consegna a mano all'Ufficio Protocollo, al seguente indirizzo: COMUNE DI PEDEMONTE – VIA
- tramite raccomandata A/R da inviare al seguente indirizzo: COMUNE DI PEDEMONTE – VIA LONGHI 21/C

La busta contenente tutta la documentazione dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura:

**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UN APPARTAMENTO SITO IN
VIA LONGHI
OFFERTA PER L'UNITA' N. _____
NON APRIRE**

Il recapito della busta resta ad esclusivo rischio del concorrente, essendo l'Amministrazione comunale esonerata da qualunque responsabilità ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, la domanda non giunga a destinazione entro il termine perentorio sopra indicato; a tal fine fa fede esclusivamente il timbro di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune di Pedemonte.

La busta, pena l'esclusione dalla procedura, deve contenere al suo interno due buste, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- busta "A - Documentazione amministrativa"
- busta "B - Offerta economica"

BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" (sigillata e controfirmata)

La busta "A – Documentazione Amministrativa" deve contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla gara:

- MODELLO A, datato e sottoscritto dall'offerente **con allegata fotocopia carta identità**, con cui si dovrà dichiarare:
 - o i dati anagrafici;
 - o il possesso dei requisiti per l'attribuzione del punteggio sociale (giovane coppia, residenza, impegno al trasferimento della residenza), con indicazione della decorrenza della residenza.

BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA (sigillata e controfirmata)

La busta "B – Offerta Economica" deve contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla gara:

- MODELLO B, su cui è applicata marca da bollo di € 16,00=, contenente l'offerta economica.

I documenti non in regola con le disposizioni sul bollo non costituiscono motivo di esclusione dalla procedura, ma solo di regolarizzazione.

L'offerta deve essere espressa in cifre e in lettere. Eventuali correzioni dovranno essere espressamente confermate con apposita sottoscrizione dell'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Sono ammesse esclusivamente offerte al rialzo rispetto al canone mensile di locazione fissato a base della procedura, con un minimo di € 5,00 o suoi multipli (ad esempio: € 5,00; € 10,00; € 15,00; ecc.).

9 - PROCEDURA DI GARA

Il Seggio di gara, nominato dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, si riunisce in seduta pubblica **alle ore 10:00 del 27/05/2026** presso la Sala Consiliare del Municipio di via Longhi 21/C, in presenza dei soli offerenti o loro delegati.

Il Seggio di gara procede all'esame delle domande pervenute verificandone la regolarità formale in base alle prescrizioni precedenti e, in caso di esito negativo, provvede ad escluderli dalla gara.

Il Seggio di gara procede alla determinazione del punteggio complessivo attribuendo il punteggio economico e il punteggio sociale secondo i criteri di cui all'art. 7 e forma la graduatoria finale.

L'esito della seduta pubblica ha carattere provvisorio ed è subordinato all'approvazione degli atti di gara da parte del competente responsabile dell'area, previa verifica della veridicità delle dichiarazioni rese dal concorrente primo classificato ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. La presenza di dichiarazioni mendaci comporta le conseguenze di legge.

Il Presidente del Seggio di gara ha la facoltà di sospendere la gara stessa o di rinviarla ad altra data ed ora, previa comunicazione ai concorrenti tramite PEC/e mail indicata nel Modello A, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Il verbale di gara è sottoscritto dai componenti il Seggio di gara.

10 - Aggiudicazione e stipula del contratto di locazione

Successivamente allo svolgimento della gara si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto risultato aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione, ferme restando le responsabilità penali; l'Ente potrà procedere allo scorrimento della graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario, il responsabile competente adotterà il provvedimento di aggiudicazione.

L'aggiudicazione non ha gli effetti del contratto.

A seguito dell'aggiudicazione l'Amministrazione comunale convoca l'aggiudicatario mediante raccomandata A/R o PEC, al fine della stipulazione del contratto di locazione, che deve avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, salvo proroga motivata disposta dall'Amministrazione. In tale occasione l'aggiudicatario dovrà produrre la ricevuta del versamento del deposito cauzionale infruttifero, pari a tre mensilità del canone contrattuale, da effettuarsi presso la Tesoreria comunale, nonché la polizza assicurativa prevista dall'articolo 5.

In caso di rinuncia o decadenza del soggetto aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

Il mantenimento dei requisiti che hanno determinato l'attribuzione del punteggio sociale costituisce condizione essenziale del contratto.

In caso di dichiarazioni mendaci o mancato rispetto dell'impegno alla residenza, l'Amministrazione potrà dichiarare la decadenza dall'assegnazione o risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

11 - Sopralluogo e richiesta informazioni

Gli interessati possono prendere visione degli alloggi e della documentazione tecnica previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico comunale al numero 0445/747017 oppure all'indirizzo PEC del Comune. Il sopralluogo è facoltativo ma fortemente consigliato. Le planimetrie e la documentazione tecnica degli immobili sono depositate agli atti dell'Ufficio Tecnico e saranno rese disponibili unitamente alla pubblicazione dell'avviso.

12 - Disposizioni finali, pubblicità e tutela dell'interesse pubblico

Il presente avviso e i relativi allegati sono pubblicati all'Albo pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune per almeno 30 giorni consecutivi.

Il Comune si riserva, con provvedimento motivato e per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, di modificare, sospendere, revocare o non dare seguito alla procedura, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o risarcimenti, fatto salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si applicano la legge n. 431/1998, il codice civile e le altre disposizioni normative vigenti in materia.

13 - Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica, Diego Carotta.

Per acquisire eventuali informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Pedemonte.

14 - Trattamento dei dati personali

Il Comune di Pedemonte, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, con sede in Via Longhi 21/C, Pedemonte (VI), PEC: pedemonte.vi@cert.ip-veneto.net, informa, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, che i dati personali conferiti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura, all'eventuale aggiudicazione, alla stipula e all'esecuzione del contratto, nonché per gli ulteriori adempimenti previsti dalla legge.

La base giuridica del trattamento è costituita dall'art. 6, paragrafo 1, lettere c) ed e), del Regolamento (UE) 2016/679. Il conferimento dei dati è necessario ai fini della partecipazione alla procedura; il mancato conferimento comporta l'impossibilità di dar corso alla domanda. I dati potranno essere comunicati ai soggetti pubblici o privati nei soli casi previsti da norme di legge o di regolamento e saranno trattati da personale autorizzato e da eventuali soggetti nominati responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del GDPR.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679, nei limiti e alle condizioni ivi previsti, mediante richiesta rivolta al Titolare del trattamento o al Responsabile della protezione dei dati.

I dati saranno conservati per il tempo necessario allo svolgimento della procedura e, in caso di stipula del contratto, per la durata del rapporto e per i successivi termini di conservazione previsti dalla normativa in materia di archiviazione e conservazione degli atti amministrativi. Resta ferma la facoltà di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

I recapiti del Responsabile della protezione dei dati (DPO) sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune.

15 - Allegati

Gli allegati al presente bando che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, sono:

- Allegato A - Modello A: Documentazione amministrativa;
- Allegato B - Modello B: Offerta economica;

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Diego Carotta