



COMUNE DI STORO

PROVINCIA DI TRENTO

ASTA PUBBLICA

ai sensi degli artt. 19 e 39 commi 1 e 2 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23

per procedere alla locazione dell'immobile uso civile abitazione

identificato dalla p.ed. 1073 pm 5 sub. 11 in C.C. Storo, loc. Martinello

In esecuzione della determinazione n. 113 di data 02.04.2026 è indetta un'asta pubblica per procedere alla locazione uso civile abitazione della p.ed. 1073 pm 5 sub. 11 in C.C. Storo, loc. Martinello, per la durata di quattro anni rinnovabile, con presumibile decorrenza dal 1 maggio 2026.

L'appartamento non ammobiliato con riscaldamento autonomo a gas sito a Storo al secondo piano del condominio in via Martinello n. 30, è composto da una sala cucina, una stanza, un bagno e un locale disbrigo, per una superficie di mq. 45, oltre a una cantina di mq. 22 a piano terra e all'ingresso, vano scale e locale caldaia, parti comuni con gli altri appartamenti.

**Classificazione energetica (ai sensi del DPP 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg. E s.m.i.):
G EP classe =302,54 kWh/m³a**

§ 1. CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA:

L'aggiudicazione sarà disposta, ai sensi degli articoli 19 e 39 commi 1 e 2 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, a favore del concorrente che formulerà la migliore offerta in termini di rialzo sul canone mensile stimato in € 285,00.= .

In caso di parità di offerta, l'individuazione del conduttore avverrà mediante estrazione a sorte in seduta pubblica. Si precisa, altresì, che le offerte duplici, parziali, con alternative o comunque condizionate non saranno ritenute valide e saranno escluse. L'amministrazione procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per l'Amministrazione.

Si fa inoltre presente che:

- Il canone non è soggetto ad iva;
- Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone fissato a base di gara.
- Nella determinazione del valore del canone posto a base d'asta si è tenuto conto della situazione di fatto e delle condizioni in cui versa l'immobile. L'aggiudicatario non potrà pertanto pretendere alcun intervento da parte del Comune in quanto accetta la concessione del bene nello stato di fatto in cui si trova al momento della presentazione dell'offerta.

§ 2. PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE.

Si elencano le principali condizioni contrattuali:

- **durata:** 4 anni, rinnovabili di altri 4 anni. Alla seconda scadenza possibilità di attivazione della procedura per il rinnovo a nuove condizioni, per la rinuncia al rinnovo del contratto o rinnovo tacito;
- **canone:** aggiornato annualmente al 75% dell'indice Istat e versamento presso la tesoreria comunale con cadenza mensile anticipata;
- **cauzione:** pari a tre mensilità nelle forme consentite dalla legge;
- **costi:** a carico del conduttore spese di riscaldamento, energia elettrica, acqua, pulizie, TIA e quant'altro, con intestazione delle utenze a proprio carico;
- divieto di sub-locazione;

§ 3. INOLTRO DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

Il concorrente che intenda partecipare alla gara di cui al presente bando dovrà far pervenire, secondo le modalità illustrate nel proseguo e indirizzando specificatamente a:

Comune di Storo
c/o Ufficio protocollo
piazza Europa, 5
38089 STORO (TN)

entro le ore 12.00 del giorno 22 aprile 2026 un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, contenente la richiesta di partecipazione, la ricevuta del deposito della cauzione provvisoria nonché una busta sigillata contenente l'offerta economica di cui al successivo § 5.

Sull'esterno del plico deve essere riportata la seguente dicitura:

"Offerta per locazione appartamento Martinello"

Detto plico deve essere spedito esclusivamente mediante raccomandata del servizio postale statale.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla gara gli offerenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

La data di arrivo dei plichi sarà stabilita dal timbro a calendario del protocollo del Comune di Storo.

Il termine stabilito per la presentazione dei plichi è perentorio e, pertanto, non verranno prese in considerazione quelle domande o documenti che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, giungano in ritardo o non siano corredate dai documenti e dalle dichiarazioni richiesti dall'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Responsabile del procedimento è il responsabile del servizio Affari Generali d.ssa Claudia Zanetti (telefono 0465/681212 - mail claudia.zanetti@comune.storo.tn.it) alla quale rivolgersi per ogni informazione.

§ 4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare le persone fisiche in possesso dei requisiti di ordine generale.

§ 5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico di invio di cui al precedente § 3 dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la documentazione indicata di seguito.

5.1. RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE (in carta libera) secondo il fac-simile allegato 1, sottoscritta dall'offerente, indicando nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale.

La domanda dovrà contenere le dichiarazioni sotto indicate, rese ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e accompagnata da copia fotostatica del documento di riconoscimento del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del citato DPR 445/2000:

- 1.- di non aver riportato condanne penali che comportino l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- 2.- di aver preso cognizione e accettare le clausole contenute nel presente bando e nello schema di contratto allo stesso allegato;
- 3.- di non essere insolvente, a nessun titolo, nei confronti del Comune di Storo;
- 4.- di essersi recato sul posto, aver visionato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'utilizzo a cui è destinato e pertanto di accettarlo nello stato di fatto in cui si trova.

Fatte salve le ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, può essere disposta l'esclusione del concorrente dalla gara medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venire meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti o costituiscono violazione delle norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.

La documentazione irregolare eventualmente presentata, in riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dalla gara, dovrà essere regolarizzata a seguito di richiesta entro i termini eventualmente indicati.

5.2 CAUZIONE PROVVISORIA. Unitamente alla dichiarazione di cui al punto precedente l'offerente dovrà inserire nella busta la documentazione attestante la costituzione di una cauzione provvisoria pari ad € 300,00 a garanzia della serietà dell'offerta e dell'esatto adempimento dell'obbligo di sottoscrizione del contratto di locazione. Detta cauzione dovrà essere redatta in numerario, tramite versamento effettuato sul c/c iban IT 08 S 03599 01800 000000159034, o nelle altre forme consentite dall'art. 4 del DPGP 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. La cauzione potrà essere trattenuta, quale cauzione definitiva, per l'aggiudicatario, che provvederà in tal caso ad integrarne l'importo in relazione al canone offerto, mentre sarà svincolata per gli altri offerenti a seguito dell'aggiudicazione.

5.3 L'OFFERTA ECONOMICA (in carta legale o resa legale) secondo il fac-simile allegato 2. La formulazione dell'offerta avviene mediante l'indicazione del canone annuo offerto in cifre ed in lettere. Si precisa che ove cifre e lettere non corrispondessero, l'Amministrazione considererà valida la percentuale espressa in lettere. La formulazione dell'offerta secondo modalità diverse da quelle sopra specificate comporta l'esclusione della stessa dalla gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone fissato a base di gara.

§ 6. PROCEDURA DI GARA

Alle ore 14.30 del giorno 22.04.2026 si procederà all'apertura delle offerte pervenute. Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che formulerà la migliore offerta in termini di rialzo sul canone annuo a base di gara.

Nel caso in cui due soggetti abbiano formulato la medesima offerta e pertanto siano stati posti a pari merito al primo posto della graduatoria, si procede - nel corso della medesima seduta pubblica - ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui pervenga un'unica offerta, l'aggiudicazione è disposta a favore della stessa purché sia ritenuta congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando.

§ 7. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il soggetto aggiudicatario dovrà, nel giorno fissato dall'amministrazione comunale, presentarsi per la stipula del contratto di locazione in forma di scrittura privata, previo deposito del fondo spese contrattuali, per la parte a proprio carico, e deposito della cauzione di cui all'art. 11 della Legge 392/78 pari a tre mensilità del canone offerto, anche con integrazione della cauzione provvisoria già versata.

Il Comune di Storo procederà alla verifica delle attestazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, riservandosi altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari. L'eventuale riscontro di difformità dalle quali emerga l'inesistenza dei requisiti previsti per la partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione e comporta, oltre all'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale, anche la segnalazione alle autorità competenti. Tutti i requisiti dichiarati dovranno essere mantenuti per l'intera durata della locazione, pena la risoluzione della medesima.

§ 8. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si infirma che i dati personali raccolti saranno trattati, con strumenti cartacei e con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del servizio per il quale la presente dichiarazione viene resa, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Titolare del trattamento è il Comune di Storo, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it , sito internet www.comunitrentini.it).

E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.

Classificazione: 2026-4.9

*Numero e data di protocollo associati
al documento come metadato
(DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto
della PEC o i file allegati alla medesima o
la segnatura in intestazione*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
d.ssa Claudia Zanetti

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea con la segnatura di protocollo, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (Artt. 3 bis e 71 D. Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Allegati:

- Allegato 1 - Richiesta di partecipazione,
- Allegato 2 – Modulo offerta economica,
- schema di contratto di locazione + planimetria
- Attestato di prestazione energetica