



COMUNE DI SPIAZZO

Via S. Vigilio, 2 – 38088 SPIAZZO – Tel. 0465 801 074 – Fax 0465 802 037
Cod. Fisc. N. 86002710225 – Part. IVA 00304810229
E-mail: comune@pec.comune.spiazzo.tn.it - segreteria@comune.spiazzo.tn.it
www.comunespiazzo.it

Prot. n. 4554

Spiazzo, 6 agosto 2026

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE A USO ABITATIVO, DI PROPRIETA' COMUNALE, IDENTIFICATA DAL SUBALTERNO 6 DELLA P.ED. 331 IN C.C. BORZAGO

Il Segretario comunale, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 107 del 4 agosto 2026, informa che il Comune di Spiazzo ha indetto un'asta pubblica ai sensi degli artt. 17, comma 2 e 19 della L.P. 19.07.1990 n. 23 per la concessione in locazione dell'unità immobiliare a uso abitativo, di proprietà comunale, identificata dal subalterno 6 della p.ed. 331 in C.C. Borzago.

Descrizione dell'unità immobiliare:

L'unità immobiliare individuata nell'alloggio sito nel Comune di Spiazzo - Frazione Borzago, p.ed. 331 sub.6 – I° piano, lato nord-ovest, è composta di n. 1 stanza, n. 1 locale cucina – n. 1 soggiorno e n. 1 locale servizio igienico, per un totale di mq. catastali 77,00. La suddetta unità immobiliare sarà locata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e potrà essere utilizzata esclusivamente a scopo abitativo proprio e dei propri familiari. Sono esclusi pertanto tutti gli usi diversi da quello predetto.

Classe energetica: E

La valutazione economica segue apposita indagine di mercato svolta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata, finalizzata alla definizione del calcolo del canone mensile di locazione dei locali ad uso abitativo, la quale ha individuato la seguente valutazione da porre a base d'asta: € 400,00/mensili.

Gli interessati a presentare offerta possono richiedere un sopralluogo presso l'unità immobiliare accompagnati da un dipendente comunale. Per effettuare il sopralluogo è necessario presentare apposita richiesta al Comune di Spiazzo, Ufficio Tecnico – Edilizia Privata, o a mezzo e-mail al seguente indirizzo: tecnico@comune.spiazzo.tn.it

Clausole e condizioni della locazione

Il contratto di locazione avrà durata di anni 4 rinnovabili. L'eventuale disdetta dovrà essere comunicata con 6 (sei) mesi di anticipo a mezzo lettera raccomandata.

Il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate e verrà aggiornato annualmente in relazione alla variazione dell'indice ISTAT, ai sensi della vigente normativa.

La manutenzione ordinaria dell'immobile è posta a carico del locatario.

A garanzia della locazione, in sede di stipula del contratto, verrà richiesto un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione.

L'immobile oggetto della presente locazione dovrà essere destinato esclusivamente ad uso abitativo primario e diretto del conduttore. Il soggetto aggiudicatario assume l'obbligo tassativo di stabilire la propria residenza anagrafica e dimora abituale nell'alloggio entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di stipula del contratto di locazione, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Eventuali lavori di adattamento dei locali o degli impianti, in relazione a particolari esigenze del locatario, sono a completo carico del locatario stesso, previa autorizzazione da parte del Comune.

Tutte le spese di gestione sono a carico del locatario (a titolo esemplificativo: riscaldamento, energia elettrica, acqua, spese condominiali, etc.)

Le spese contrattuali della locazione (es. bollo) sono a carico del locatario. Le spese di registrazione del contratto (per l'intero periodo contrattuale) verranno divise per giusta metà tra le parti e versate in un'unica soluzione.

Non sono consentite la sub locazione e la cessione del contratto, anche se parziali.

Il contratto sarà disciplinato e stipulato in conformità alla legge n. 431/98 e successive modificazioni e integrazioni.

Il canone mensile posto a base d'asta è di **€ 400,00 (quattrocento/00)**.

Gli interessati dovranno produrre offerte in aumento pari a un minimo di € 10,00 rispetto al canone base.

L'aggiudicazione della locazione verrà effettuata a favore di chi avrà offerto il maggiore aumento.

L'aggiudicazione comporta la stipula di un contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi della legge 431/98 e successive modificazioni e integrazioni.

Gli interessati dovranno presentare apposita domanda/offerta, in carta libera, regolarmente sottoscritta dal richiedente, pena la non ammissione, e corredata della fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Nella domanda/offerta il richiedente dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:

- le proprie generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita, cittadinanza, residenza, codice fiscale);
- l'indirizzo presso il quale inviare eventuali comunicazioni, se diverso da quello di residenza;
- di accettare di tutte le clausole descritte nel presente avviso;
- l'ammontare (in cifre e in lettere) del canone di locazione offerto in aumento rispetto alla base d'asta.

Modalità di aggiudicazione

La concessione di cui sopra sarà aggiudicata mediante una procedura aperta, con offerte in aumento rispetto al canone mensile. L'aggiudicazione sarà effettuata, a favore dell'offerta maggiore rispetto al prezzo base, in regola con i requisiti previsti dal presente bando e senza

valutazione delle offerte anomale. La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e del disciplinare allegato.

INOLTRO DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire le domande/offerte in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, che dovrà riportare all'esterno la dicitura: "Domanda di locazione immobile sub. 6 p.ed. 331 C.C. Borzago" secondo le modalità illustrate nel prosieguo e indirizzando a:

**Comune di Spiazzo - Via S. Vigilio 2 - 38088 Spiazzo (TN)
ENTRO LE ORE 12,00 DEL GIORNO 28 AGOSTO 2026**

Le domande/offerte devono essere spedite in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati, tassativamente negli orari di apertura al pubblico, al Comune di Spiazzo, il quale ne rilascia apposita ricevuta, con attestazione della data e ora di ricevimento;
- mediante consegna diretta, tassativamente negli orari di apertura al pubblico, sempre presso il Comune di Spiazzo.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, l'Amministrazione invita esplicitamente gli offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato e tenendo conto degli orari di apertura degli uffici comunali.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammesse al confronto concorrenziale i soggetti il cui plico perverrà all'Amministrazione dopo la scadenza del termine fissato sopra indicato per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che dovessero pervenire dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta, se non in caso di presentazione di due offerte identiche.

Informazioni a carattere procedurale e tecnico possono richiedersi per iscritto, a mezzo PEC al Comune di Spiazzo. Nelle richieste dovranno essere indicati i nominativi dei referenti delle imprese con relativo numero di telefono ed indirizzo PEC.

Le risposte saranno fornite prima della scadenza del termine fissato dall'invito per la presentazione dell'offerta a condizione che la richiesta sia stata presentata in tempo utile. Le risposte ai quesiti formulati che, a giudizio dell'Amministrazione, siano ritenute di interesse generale e le informazioni di interesse generale, saranno inviate a mezzo PEC a tutti i concorrenti.

Le comunicazioni, da parte dell'Amministrazione, e le convocazioni delle eventuali successive sedute di gara avverranno a mezzo PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal concorrente.

Procedura di gara

Nel giorno e ora stabiliti il Presidente di gara assistito da due testimoni (Commissione di gara), in seduta aperta al pubblico, constata la regolarità della pubblicazione dell'avviso, provvede all'apertura delle offerte pervenute alla formazione della graduatoria e all'aggiudicazione del contratto al soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il presidente procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguale sia presente o se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario. Non si procederà alla valutazione di offerte anomale.

Si precisa che l'apertura delle buste avrà luogo presso il Municipio di Spiazzo il giorno 31 agosto 2026 alle ore 10,00.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

Qualora sia presentata o venga ammessa una sola offerta, l'aggiudicazione è effettuata a favore di quest'ultima.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Dopo aver aggiudicato la gara, l'Amministrazione potrà procedere alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara ed acquisirà la documentazione prevista dall'avviso di gara. Terminata questa fase con esito positivo l'aggiudicatario sarà invitato alla sottoscrizione del contratto, dopo aver presentato l'attestazione del versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa e la documentazione comprovante la costituzione del deposito cauzionale.

Decorsi 30 giorni dal ricevimento di detto invito senza che l'aggiudicatario abbia provveduto a sottoscrivere il contratto oppure a depositare la documentazione richiesta, si considererà lo stesso rinunciatario e si aggiudicherà la gara al concorrente che segue in graduatoria, fatto salvo il risarcimento del danno a favore dell'Amministrazione.

Presso il Comune di Spiazzo è disponibile l'ulteriore documentazione utile per formulare l'offerta.

TUTELA DELLA PRIVACY

Il Regolamento Europeo UE/2016/679 (di seguito il "Regolamento") stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. In osservanza del principio di trasparenza previsto dall'art. 5 del Regolamento, la Provincia autonoma di Trento Le fornisce le informazioni richieste dagli artt. 13 e 14 del Regolamento (rispettivamente, raccolta dati presso l'Interessato e presso terzi).

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Spiazzo (di seguito, il "Titolare"), nella persona del legale rappresentante (Sindaco pro tempore), Via S. Vigilio 2, C.A.P. 38088 - Telefono: +39 0465/801074 - Fax: +39 0465/802037 - PEC: comune@pec.comune.spiazzo.tn.it.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD) sono Consorzio dei Comuni Trentini, Codice Fiscale / P.Iva: 01533550222, Via Torre Verde, 23 - 38122 Trento, 0461 987139, e-mail: servizioRPD@comunitrentini.it, PEC: consorzio@pec.comunitrentini.it.

Il trattamento dei Suoi dati personali sarà improntato al rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del Regolamento.

Fonte dei dati personali - i dati personali sono raccolti presso il Comune di Spiazzo e presso registri, elenchi e banche dati detenuti da amministrazioni pubbliche.

I dati personali trattati appartengono alle seguente/i categoria/e:

- dati personali diversi da particolari categorie di dati (c.d. dati comuni) – dati anagrafici, certificati di regolarità fiscale e contributivi;
- dati personali relativi a condanne penali e reati (c.d. dati giudiziari) casellari giudiziali, provvedimenti di condanna, annotazioni ANAC, anagrafe sanzioni amministrative.

Finalità del trattamento - il principio di minimizzazione prevede come possano essere raccolti e trattati soltanto i dati personali pertinenti e non eccedenti alle specifiche finalità del trattamento.

Il principio di limitazione della conservazione consiste nel mantenere i dati in una forma che consente l'identificazione degli Interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, salvo casi eccezionali.

Anche per tali ragioni, nonché nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento, di seguito Le indichiamo specificamente le finalità del trattamento (cioè gli scopi per cui i dati personali sono raccolti e successivamente trattati), nonché la relativa base giuridica (ovvero la norma di legge – nazionale o comunitaria – o di regolamento, che consente il trattamento dei Suoi dati):

- per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare (art. 6, par. 1, lett. e), del Regolamento) e, in particolare, per espletare, in funzione di stazione appaltante, in modalità telematica, le procedure di gara di servizi e forniture volte all'individuazione dei soggetti aggiudicatari, ivi comprese le attività di verifica dei requisiti e l'eventuale attività precontenziosa e contenziosa, ai sensi e per gli effetti delle norme in materia di contratti pubblici, in quanto applicabili.

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per le finalità di cui sopra e per tutte quelle ausiliarie e connesse (quali, ad esempio, attività di controllo e consultive); il rifiuto al conferimento dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità.

Per massima chiarezza, Le precisiamo che, essendo fondato sulle predette basi giuridiche, non è quindi necessario il Suo consenso al trattamento di tali dati personali.

Modalità del trattamento - il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi.

I dati saranno trattati, esclusivamente per le finalità di cui sopra, dal personale del Comune di Spiazzo, nonché da Addetti al trattamento dei dati, specificamente autorizzati ed istruiti.

Processi decisionali automatizzati e profilazione - è esclusa l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione.

Comunicazione e diffusione dei dati (categorie di destinatari) - informiamo che i dati saranno comunicati alle seguenti categorie di destinatari:

- soggetti pubblici in favore dei quali è espletata la procedura di gara
- interessati al procedimento che propongono istanza di accesso
- soggetti pubblici interpellati nell'ambito delle verifiche inerenti la procedura di gara

per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico, o connessi all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare e indicati al precedente paragrafo "Finalità del trattamento".

Pertanto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio; il rifiuto alla comunicazione dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità;

I dati personali saranno diffusi ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di pubblicità, trasparenza e anticorruzione.

Trasferimento extra EU - i dati personali non saranno trasferiti fuori dall'Unione Europea

Periodo di conservazione dei dati - in osservanza del succitato principio di limitazione della conservazione, in relazione al raggiungimento delle finalità del trattamento, Le comunichiamo che il periodo di conservazione dei Suoi dati personali, come previsto nel "massimario di scarto", è:

- illimitato per i dati diversi da quelli compresi nelle "particolari categorie";
- illimitato per i dati relativi alle condanne penali/reati, in quanto facenti parte della pratica pre e contrattuale, dalla raccolta dei dati stessi.

Il titolare conserva i dati per le finalità di archiviazione per obbligo di legge (art. 15 della L.P. 23/90) in quanto conserva nella pratica contrattuale anche gli adempimenti inerenti alle procedure selettive del contraente.

Diritti dell'interessato - lei potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento.

In base alla normativa vigente Lei potrà chiedere l'accesso ai Suoi dati personali e ottenere copia degli stessi (art. 15); qualora li ritenga inesatti o incompleti, richiederne, rispettivamente, la rettifica o l'integrazione (art. 16); se ricorrono i presupposti normativi, opporsi al trattamento dei Suoi dati (art. 21), richiederne la cancellazione (art. 17), o esercitare il diritto di limitazione (art. 18).

Ai sensi dell'art. 19, nei limiti in cui ciò non si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, il Titolare comunica a ciascuno degli eventuali destinatari cui sono stati trasmessi i dati personali le rettifiche, o cancellazioni, o limitazioni del trattamento effettuate; qualora Lei lo richieda, il Titolare Le comunicherà tali destinatari.

In ogni momento, inoltre, Lei ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo.

Distinti saluti.

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Davide Costanzi

(documento firmato digitalmente)

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis 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:
Planimetria appartamento
Modulo offerta