

## AVVISO PUBBLICO

### PER LA LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

(Art. 4 del Regolamento comunale per la locazione di alloggi del patrimonio disponibile)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Visto** il Regolamento comunale per la locazione di alloggi del patrimonio disponibile ad uso abitativo non rientranti nell'edilizia residenziale pubblica, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26.05.2026;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 18.11.2026 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio pubblico;

**Visto** l'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127;

**Visto** il d.lgs. 9 dicembre 1998, n. 431;

**Visto** l'art. 30 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, in materia di obblighi di pubblicazione concernenti i beni immobili e la gestione del patrimonio;

**Vista** la perizia estimativa redatta dal geometra acclarata al protocollo del comune n. 1921 del 09.06.2026 che determina la congruità del canone mensile di locazione dell'immobile in oggetto;

### RENDE NOTO

che il Comune di Salza di Pinerolo intende concedere in locazione ad uso abitativo il seguente immobile di proprietà comunale, appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente.

#### 1. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

Elemento	Descrizione
Ubicazione	Borgata Fontane n. 3 – Comune di Salza di Pinerolo (TO) piano primo
Dati catastali	Immobile ad uso abitativo individuato al catasto al F. 15 MAP. 512 SUB 5 CAT. A/4 CLASSE U.
Destinazione d'uso	Abitativo
Superficie	[mq 83]
Caratteristiche	Stato manutentivo: buono Tipologia finiture: economiche Stato impianti: funzionanti Riscaldamento: stufa a legna Serramenti: legno Arredi presenti: NO Esposizione: libero su tre lati

## **2. CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone mensile di locazione è stabilito in euro centocinquanta (euro 150/00), determinato sulla base di perizia estimativa del geometra incaricato dall'Ente con riferimento ai valori di mercato per immobili di analoghe caratteristiche nella medesima zona.

Il canone sarà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT di cui all'art. 32 della legge 27 luglio 1978, n. 392, salvo diversa pattuizione tra le parti.

Il conduttore è tenuto al versamento di un deposito cauzionale nella misura minima di **tre mensilità** del canone, pari a € 450,00, da corrispondere prima della stipula del contratto.

## **3. DURATA DELLA LOCAZIONE**

Il contratto di locazione avrà durata di **anni 1 (mesi 12)**, ai sensi degli artt. 2, comma 1 e 5, del d.lgs. 9 dicembre 1998, n. 431, nonché del D.M. 16 gennaio del 2017, salvo recesso anticipato del conduttore da comunicarsi con preavviso di almeno tre mesi e solo per gravi motivi.

## **4. REQUISITI DEI RICHIEDENTI**

Possono presentare manifestazione di interesse tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, in possesso dei seguenti requisiti minimi (art. 6 del Regolamento comunale):

a) cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea, ovvero titolo di soggiorno valido per i cittadini extracomunitari;

b) capacità giuridica di contrarre;

c) assenza di condanne penali per reati contro il patrimonio e contro la pubblica amministrazione divenute definitive nei cinque anni precedenti;

d) assenza di morosità nei confronti del Comune di Salza di Pinerolo o di altri enti pubblici, attestata mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

e) idoneità economica al pagamento del canone, documentata mediante:

- per lavoratori dipendenti: buste paga degli ultimi tre mesi o certificazione del datore di lavoro;
- per lavoratori autonomi: ultima dichiarazione dei redditi;
- per soggetti privi di reddito: garanzie bancarie o fidejussioni.

Il possesso dei requisiti è autocertificato ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, fatta salva la facoltà del Comune di procedere a verifiche e controlli a campione o in caso di fondato dubbio.

## 5. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse devono essere presentate, **a pena di irricevibilità**, entro il termine perentorio delle ore **12:00 del giorno 30 luglio 2026**.

La domanda, redatta in carta libera e sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti i dati di cui all'art. 7 del Regolamento Comunale:

- generalità complete del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza);
- dichiarazione di possesso dei requisiti di cui al precedente punto 4, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- indicazione del recapito presso il quale ricevere le comunicazioni relative al procedimento (PEC o residenza);
- eventuale offerta di garanzie aggiuntive (deposito cauzionale maggiorato, fideiussione bancaria o assicurativa, terzo garante).

Alla domanda devono essere allegati:

- copia del documento di identità in corso di validità;
- documentazione comprovante l'idoneità economica di cui al precedente punto 4, lett. e);
- eventuale documentazione relativa a garanzie aggiuntive offerte.

La presentazione delle domande avviene **esclusivamente**:

- a mezzo PEC all'indirizzo [salza.di.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:salza.di.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it), indicando nell'oggetto: "Manifestazione di interesse – Locazione immobile sito in Borgata Fontane n. 3;
- ovvero mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Salza di Pinerolo, Borgata Didiero 24- 10060, entro l'orario di apertura al pubblico.

## 6. CRITERI DI SELEZIONE E VALUTAZIONE

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse in possesso dei requisiti richiesti, la selezione del conduttore avverrà sulla base dei criteri di cui all'art. 8 del Regolamento comunale, come di seguito sintetizzati:

<b>Criterio</b>	<b>Punteggio massimo</b>
a) Affidabilità economica – in base al rapporto tra reddito mensile netto del nucleo familiare e canone mensile	30 punti
b) Garanzie offerte – fideiussione bancaria/assicurativa, deposito cauzionale, terzo garante	30 punti
c) Relazione con il Comune di Salza di Pinerolo – locazioni pregresse, attività sul territorio, residenza/sede legale	40 punti

A parità di punteggio, prevale il richiedente con residenza sul territorio di Salza di Pinerolo o che svolga attività economica con maggiore reddito certificato; in ulteriore parità, prevale il richiedente che ha presentato la domanda per primo (farà fede il protocollo di arrivo).

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse in possesso dei requisiti, il Comune può procedere all'assegnazione diretta, verificata la congruità della richiesta rispetto ai criteri sopra indicati (art. 8, comma 2, del Regolamento).

#### **7. ISTRUTTORIA E GRADUATORIA**

L'istruttoria delle domande sarà svolta dal Responsabile del procedimento, che verificherà la regolarità formale, il possesso dei requisiti e la completezza della documentazione.

Entro 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande sarà redatta la graduatoria provvisoria, pubblicata all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune per 15 giorni consecutivi. Entro tale termine gli interessati potranno presentare osservazioni e memorie.

Decorso il termine per le osservazioni, sarà redatta e approvata la graduatoria definitiva con determinazione del responsabile del servizio.

#### **8. ASSEGNAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

L'assegnazione al primo classificato sarà disposta con determinazione dirigenziale, comunicata all'interessato tramite PEC o raccomandata A/R.

L'assegnatario dovrà presentarsi presso gli uffici comunali **entro 30 giorni** dalla ricezione della comunicazione per la stipula del contratto di locazione in forma scritta, ai sensi dell'art. 1, comma 4, del d.lgs. 431/1998. La mancata presentazione entro tale termine, salvo giustificato motivo, determina la decadenza dall'assegnazione.

Le spese di registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate sono a carico del conduttore.

In caso di decadenza o rinuncia del primo classificato, si procederà allo scorrimento della graduatoria.

#### **9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è **il Sig. Ezio Sanmartino quale responsabile del servizio**, Ufficio Tecnico, **tel. 0121.808836**, e-mail [comune.salza@dag.it](mailto:comune.salza@dag.it), PEC [salza.di.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:salza.di.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it).

#### **10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali forniti dai richiedenti saranno trattati dal Comune di Salza di Pinerolo esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e per l'esecuzione degli obblighi di legge, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

## **11. PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI**

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune di Salza di Pinerolo per almeno 20 giorni consecutivi;
- sul sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti".

Eventuali informazioni e chiarimenti possono essere richiesti agli uffici comunali **0121.80883**, e-mail [comune.salza@dag.it](mailto:comune.salza@dag.it), PEC [salza.di.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:salza.di.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it)

Salza di Pinerolo, lì 10.07.26

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**Sig. Ezio Sanmartino**  
(firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. n. 82/2005)