



**AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN APPARTAMENTO NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' UBICATO A VERONA, PIAZZETTA SCALA N. 4 – P.G. 1249-2025**

In esecuzione della Delibera n° 20 del 15/05/2025, esecutiva ai sensi di legge

**si rende noto che**

**il giorno 24 giugno 2025 alle ore 13,00**

presso la sede Legale/Amministrativa degli I.Ci.S.S. – Istituti Civici di Servizio Sociale, Via Carso, 9 (piano primo – Sala Consiglio) avrà luogo l'apertura delle buste per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà degli I.Ci.S.S. ubicata in Verona, piazzetta Scala n° 4 così contraddistinta al NCEU del Comune di Verona (L781) (VR) Foglio 162, Particella 354, subalterno 11, piano 3, rendita € 1.093,60, zona censuaria 1, Categoria A2, Classe 5, Consistenza 5,5 vani, superficie catastale 99 m<sup>2</sup>  
**Canone mensile a base d'asta: € 1.050,00 – Cauzione** tre mensilità del canone offerto.

**Art. 1 Descrizione dell'unità immobiliare**

L'unità immobiliare oggetto della presente procedura è parte dell'immobile ubicato in Verona, Piazzetta Scala n° 4, ed in particolare si tratta un appartamento situato in Verona, Piazzetta Scala n. 4, piano terzo costituito da n. 5,5 vani come da planimetria catastale (allegato 1).

**Art. 2 Destinazione d'uso**

L'unità immobiliare viene assegnata in locazione ad uso abitativo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'unità abitativa non è arredata.

**Art. 3 Durata del contratto**

Il contratto è stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3. Della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, per la durata di anni tre. Rinnovo/o proroga nei termini di legge.

In relazione all'entità dell'offerta risultata migliore, l'ente si riserva di valutare se stipulare il contratto della durata 3+2 come allegato al bando, ovvero contratto 4+4 ordinario.

**Art. 4 Modalità di aggiudicazione**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente **che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.** Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.

Gli Istituti si riservano il diritto, a loro insindacabile giudizio, di

- a) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida e ritenuta conveniente per l'Ente;
- b) di sospendere o re indire la presente procedura;
- c) di non pervenire alla stipula del contratto relativo alla presente procedura.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare al presente avviso essere presente all'apertura delle buste contenenti le offerte.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio.



## **Art. 5 Requisiti di partecipazione**

Saranno ammesse solamente le offerte di coloro che attestino di possedere, al momento di presentazione dell'offerta, le seguenti condizioni:

- a) di non incorrere nelle cause d'esclusione di cui all'art. 94 del D.lgs 36/2023,
- b) il possesso, come media dell'ultimo triennio, di un reddito imponibile pari ad almeno 3 (tre) annualità del canone.

## **Art. 6 Modalità di partecipazione**

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo: **I.C.I.S.S. Istituti Civici di Servizio Sociale – Ufficio Segreteria Protocollo, via Carso n° 9, 37124 Verona, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 23 giugno 2025**

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano, da soggetto incaricato; in tal caso farà fede il timbro del Protocollo degli Istituti e verrà rilasciata apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, e qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione alla procedura aperta per l'assegnazione in locazione dell'unità abitativa sub 11) della palazzina in Verona, piazzetta Scala n. 4”**

dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture: Busta A) “Documentazione Amministrativa”, Busta B) “Offerta economica”

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

- **Busta A) – Documentazione Amministrativa, contenente:**
  - Istanza di partecipazione, redatta secondo il modello allegato (**Allegato 2) - ISTANZA**) e contenente la dichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, l'impegno al versamento della cauzione, l'avvenuto sopralluogo, l'accettazione di tutte le disposizioni previste dal presente avviso, nonché la presa d'atto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile che viene assegnato in locazione;
- **Busta B) – Offerta Economica** L'offerta economica, redatta secondo il modello allegato **“Allegato 3) – OFFERTA”**,  
L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: “Offerta economica”, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

## **Art. 7 Sopralluogo**

Il sopralluogo è obbligatorio. Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, l'interessato dovrà inoltrare all'indirizzo mail [info@iciss.vr.it](mailto:info@iciss.vr.it), apposita istanza con l'indicazione dei dati anagrafici delle persone incaricate di effettuarlo nonché i recapiti (telefono/indirizzo e-mail) da utilizzare per concordare e trasmettere la convocazione.

Data e luogo del sopralluogo saranno comunicati per iscritto dall'Ente. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'interessato/legale rappresentante oppure da altro soggetto purché munito di delega scritta rilasciata dall'interessato/ legale rappresentante.



### **Art. 8 Approvazione della graduatoria e procedura amministrativa successiva**

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile sarà approvata con Delibera del Consiglio di Amministrazione.

Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso gli uffici amministrativi degli Istituti per la stipula del contratto di locazione, che avverrà entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata quietanza di avvenuto versamento della cauzione dell'importo pari a 3 mensilità del canone offerto e che avrà valore per tutto il periodo di vigenza del contratto.

### **Art. 9 Modalità di regolazione del rapporto e pagamento del canone**

Il rapporto sarà regolato da contratto di locazione secondo lo schema allegato 4) al presente avviso.

Qualora la migliore offerta sia di importo superiore a quello del canone previsto dalla Convenzione oggi vigente, l'Ente si riserva di valutare se stipulare il contratto della durata 3+2, come da schema allegato al presente avviso, oppure della durata 4+4 (ordinario) per il canone offerto. Si precisa inoltre che, nell'ipotesi di variazione in aumento dei limiti previsti dalla Convenzione oggi vigente, il contratto, qualora in origine stipulato della durata 3+2, sarà, nell'ipotesi di rinnovo, adeguato a predette nuove soglie.

L'importo di aggiudicazione costituisce, comunque, la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali ed anticipate, entro il giorno 5 (cinque) del mese di riferimento, mediante bonifico sul conto di Tesoreria intestato agli Istituti e che sarà comunicato all'atto della stipula. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale nella misura massima consentita dalla legge in relazione alla variazione dell'indice ISTAT verificatasi nell'anno precedente.

### **Art. 10 Sublocazione**

**È fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato.**

### **Art. 11 Obblighi ed oneri dell'aggiudicatario**

Il conduttore, in particolare, dovrà:

- mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo, salvo il deperimento dovuto all'uso.
- consentire al locatore di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;
- farsi carico delle utenze, della manutenzione ordinaria/straordinaria nonché delle imposte attuali e future di sua competenza.

### **Art. 12 Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del procedimento è il Direttore, dott.ssa Maria Zivelonghi. Ogni, eventuale, informazione potrà essere richiesta rivolgendosi agli I.Ci.S.S. Istituti Civici di Servizio Sociale, via Carso n° 9 – 37124 Verona, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 14,30 (telefono 045 8379911, mail [info@iciss.vr.it](mailto:info@iciss.vr.it)) Il presente bando e allegati sono reperibili presso predetta sede oppure sul sito istituzionale al seguente indirizzo: [www.iciss.vr.it](http://www.iciss.vr.it) **L'ente non effettua la trasmissione della documentazione.**

### **Art. 13 Trattamento dei dati personali**



Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto Regolamento Europeo n. 2016/679.

### **Art. 14 Accesso agli atti**

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, sino all'approvazione dell'aggiudicazione.

### **Art. 15 Modalità di gestione dell'assegnazione**

L'assegnazione si terrà il giorno **24 giugno 2025 alle ore 13,00** presso la sede Legale/Amministrativa degli I.Ci.S.S. – Istituti Civici di Servizio Sociale, Via Carso n° 9 (piano primo – Sala Consiglio).

### **Art. 15 Informazioni generali sul bando**

- trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri;
- non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;
- non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;
- non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- l'offerta è vincolante per il partecipante per 180 (centottanta/00) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza della presentazione della stessa;
- successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione accerterà d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto.

Allegati: ( disponibili sul sito [www.iciss.vr.it](http://www.iciss.vr.it) )

- Allegato 1) - Planimetria unità abitativa
- Allegato 2) – Modello istanza di partecipazione
- Allegato 3) – Modello offerta economica
- Allegato 4) – Schema contratto di locazione



Il Responsabile del procedimento  
Dott.ssa Maria Zivelonghi