



BANDO PER LA VALORIZZAZIONE DI N. 7 ALLOGGI IN LODI

di Edilizia Residenziale Pubblica
ai sensi della L.R. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni
Autorizzazioni della Giunta Regionale DGR n. XI-4217 del 25/01/2021

SCADENZA DI PRESENTAZIONE OFFERTE:

21/07/2023

L'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI PAVIA-LODI (ALER di Pavia-Lodi)

con sede in Pavia Via Parodi, 35 - tel. 0382/5431 - fax 0382/23017 e-mail: pavia@alerpavialodi.it
- sito internet : www.alerpavialodi.it

INDICE

un'asta pubblica per la valorizzazione a mezzo ristrutturazione e locazione per anni 15 delle seguenti unità immobiliari nello stato di fatto in cui si trovano, libere, ubicate in Lodi:

IMM. N°	TIPO U.I.	COD. U.I.	COMUNE	INDIRIZZO	FG.	MAP.	SUB.	SUP. CONV. (mq.)	CANONE DI LOCAZIONE MENSILE A BASE D'ASTA
11	alloggio	2819	Lodi	via Campo di Marte, 1	22	40	5	60,07	€ 86,50
12	alloggio	2810	Lodi	via Campo di Marte, 2	22	41	13	57,99	€ 83,51
13	alloggio	2815	Lodi	via Campo di Marte, 4	22	41	7	72,65	€ 104,61
14	alloggio	2861	Lodi	via Brunetti, 2	22	106	1	59,46	€ 85,61
15	alloggio	2862	Lodi	via Brunetti, 2	22	106	6	45,89	€ 66,07
16	alloggio	2863	Lodi	via Brunetti, 4	22	106	9	46,12	€ 66,40
17	alloggio	2865	Lodi	via Brunetti, 6	22	106	18	74,29	€ 106,98

I canoni di locazione mensili a base d'asta sono intesi esclusi gli oneri fiscali previsti dalla legge.

Possono partecipare all'asta le persone fisiche e giuridiche gli enti e associazioni senza scopo di lucro con finalità statutarie di carattere sociale.



Il soggetto che partecipa all'asta dovrà essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e presentare, a tal fine, una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445, come da modello A se persona fisica o come da modelli B e B-1 in tutti gli altri casi, disponibili presso gli uffici dell'ALER o scaricabili sul sito internet dell'ALER www.alerpavialodi.it.

La dichiarazione sostitutiva deve essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

Nel caso di società/enti la dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dal rappresentante legale.

L'ASTA SI TERRÀ PRESSO LA SEDE DELL'ALER DI PAVIA - LODI, IN PAVIA, VIA PARODI N.35 ,IL GIORNO 24/07/2023 A PARTIRE DALLE ORE 10:30.

MODALITA' DI VALORIZZAZIONE

Gli alloggi oggetto di asta pubblica saranno ceduti in locazione agli aggiudicatari per una durata di anni 15 dalla stipula del contratto di locazione, a fronte dell'impegno di procedere alla realizzazione di un intervento di automanutenzione con spese a proprio carico, il cui ammontare verrà decurtato dal canone di locazione offerto per una cifra complessiva massima pari a n. 10 annualità.

A seguito della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario verrà convocato presso la sede di ALER Pavia – Lodi per la consegna delle chiavi dell'immobile aggiudicato. Entro 30 giorni dalla consegna delle chiavi, l'aggiudicatario dovrà presentare all'Ufficio Manutenzione di ALER Pavia-Lodi un progetto di automanutenzione degli immobili, che dovrà essere approvato entro i successivi 30 giorni dalla sua presentazione. Al termine dell'intervento manutentivo, che dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario, a pena di decadenza, entro i successivi 60 giorni e previa acquisizione del titolo abilitativo all'intervento, qualora necessario, l'Ufficio Manutenzione comunicherà all'Ufficio Utenza di ALER Pavia – Lodi la data di fine lavori. Da tale data avrà efficacia il contratto di locazione che, stipulato, sarà sospensivamente condizionato alla ultimazione dei suddetti lavori, per un totale di anni 15, al termine del quale l'aggiudicatario dovrà restituire gli immobili all'ALER di Pavia – Lodi.

I canoni di locazione mensili a base d'asta sono intesi escluse le spese di gestione, che saranno a carico dell'aggiudicatario.

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA

Il canone di locazione a base d'asta è pari al 40% del canone di locazione di mercato, calcolato sulla base dei valori di locazione indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e riferito al valore locativo minimo per "abitazioni di tipo economico" con stato conservativo "normale" per comune e zona d'ubicazione. Tale valore locativo è stato moltiplicato per la superficie lorda dei singoli alloggi sommato alla superficie di cantina e balconi nella misura del 25%; il prodotto così ottenuto è stato decurtato del 60%.



MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'eventuale erronea indicazione dell'immobile che ne impedisca la precisa identificazione darà luogo all'esclusione dell'offerta.

Gli interessati in possesso dei requisiti di cui sopra dovranno formulare la propria offerta esclusivamente mediante l'apposito modulo "Modello C OFFERTA ECONOMICA" disponibile presso gli uffici ALER o scaricabile dal sito internet: www.alerpavialodi.it.

Nel modulo suddetto, oltre alle generalità dell'offerente, dovranno essere specificati:

1. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
2. il canone di locazione mensile offerto in cifre e in lettere, che deve essere superiore almeno di € 25,00 a quello indicato a base d'asta;
3. la piena accettazione del contenuto del presente bando;
4. dichiarazione di conoscere lo stato dell'immobile.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a **ALER PAVIA - LODI**, del valore pari al 20% del canone annuo offerto (**€ 00**), quale deposito cauzionale, che in caso di non aggiudicazione sarà restituito ai partecipanti non aggiudicatari, in caso di aggiudicazione verrà trattenuto a titolo di cauzione sul futuro canone di locazione.

Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.

Il recapito tempestivo dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non venisse recapitata in tempo utile dall'ente Poste Italiane, da terzo o dall'offerente stesso.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti.

E' consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per più unità immobiliari diverse ma non più offerte da parte del medesimo soggetto per lo stesso immobile.

L'individuazione della miglior offerta da parte dell'organo di procedura non costituisce aggiudicazione, spettando l'approvazione del procedimento ai competenti organi dell'Azienda. La mancata produzione, successiva all'aggiudicazione, delle certificazioni richiedibili per legge, nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di locazione entro il termine stabilito dall'Azienda comporta la decadenza dall'aggiudicazione e l'escussione della cauzione. Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di progettazione e deposito presso gli uffici competenti delle pertinenti pratiche edilizie abilitative all'intervento. Le eventuali agevolazioni fiscali derivanti dalle ristrutturazioni risulteranno a beneficio di ALER Pavia – Lodi.

Ogni singola offerta, debitamente compilata e firmata in forma leggibile come da Modello C, dovrà essere inserita **in apposita busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura**. Nel caso di società o enti, l'offerta deve essere firmata dal legale rappresentante.

Su ogni busta chiusa l'offerente dovrà riportare, con caratteri leggibili, la seguente dicitura:



"OFFERTA ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'UNITA IMMOBILIARE IN COMUNE DI VIA..... IMMOBILE N°....."

La busta chiusa dell'offerta (o più buste chiuse ciascuna contenente un'offerta, nel caso si concorra alla locazione di più unità immobiliari diverse), i documenti e la dichiarazione sostitutiva di cui ai Modelli A/B dovranno essere inserite tutte in unico plico chiuso e sigillato riportante la dicitura "ASTA PUBBLICA del giorno 24/07/2023 " e il nome del mittente/offrente.

Tutti i plichi dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'ALER di Pavia - Lodi, via Haussmann n. 11/7 - 26900 Lodi entro e non oltre le ore **12:00 del giorno **21/07/2023**.**

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

I plichi pervenuti nei termini indicati saranno aperti in seduta pubblica il giorno **24/07/2023 a partire dalle ore 10:30** in presenza dei Componenti della Commissione di Gara.

L'Asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al canone di locazione indicato nel Bando d'Asta ed almeno superiore di € 25,00 mensili a quello indicato a base d'asta.

L'offerta dovrà essere espressa in lettere ed in cifre e, in caso di discordanza, prevarrà l'importo più favorevole all'amministrazione.

L'offerta incompleta (per esempio non firmata) sarà considerata nulla.

L'offerta vincola il concorrente.

La seduta della commissione può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di locazione, con la restituzione delle cauzioni prestate senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'aggiudicazione sarà comunicata all'aggiudicatario a seguito di verifica della documentazione ed all'approvazione da parte dell'organo competente dell'Azienda.

L'aggiudicazione sarà effettuata esclusivamente in favore del migliore offerente.

L'aggiudicatario dovrà produrre a proprio carico la certificazione in originale del casellario giudiziale. In difetto ALER si riserva di non perfezionare la stipula del contratto sino alla effettiva consegna.

In caso di offerte uguali, avrà priorità l'offerta pervenuta da enti o associazioni senza scopo di lucro con finalità statutarie di carattere sociale che non abbia alcuna pendenza con l'ALER. In caso di ulteriore parità si procederà tramite sorteggio.

ALTRE INFORMAZIONI E PRECISAZIONI



L'ALER si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno a carico dell'aggiudicatario a decorrere dalla data di consegna dell'alloggio le eventuali spese condominiali già deliberate.

Qualora l'aggiudicatario rinunciasse all'aggiudicazione per motivi non imputabili all'Azienda, ovvero la sottoscrizione del contratto non avvenisse entro i termini sopra stabiliti per cause imputabili all'aggiudicatario, l'ALER di Pavia-Lodi si riterrà sciolta da ogni vincolo ed obbligo per la locazione dell'immobile e le somme versate a titolo di cauzione, sia al momento dell'aggiudicazione che successivamente, saranno incamerate definitivamente dall'ALER e sarà facoltà dell'Azienda procedere all'aggiudicazione a scorrimento.

L'Azienda, potrà a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustificano, una breve proroga ai termini di cui al presente bando.

Nel caso in cui intervenissero cause di forza maggiore che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'alloggio, l'ALER potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare la gara ad ogni effetto. In questo caso l'ALER sarà tenuta esclusivamente alla restituzione della cauzione.

Le unità immobiliari saranno consegnate all'aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per l'ALER di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, ed adeguamenti normativi relativi agli impianti elettrici, termici /sanitari. ecc..

PRESA VISIONE IMMOBILI

Sarà possibile prendere visione degli immobili in valorizzazione esclusivamente nelle giornate e negli orari sotto indicati, previo appuntamento a mezzo mail all'indirizzo: c.rusconi@alerpavialodi.it, con obbligo d'indicare il nominativo ed il recapito telefonico dell'interessato, o telefonicamente al numero 0371/450.323.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste all' ALER PAVIA – LODI Via Haussmann n. 11/7 - Geom. C. Rusconi – tel. 0371/450.323 – indirizzo mail: c.rusconi@alerpavialodi.it

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo sul trattamento dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 – “GDPR”) oltre che del Codice della Privacy (D. Lgs. 101/2018) le forniamo le seguenti informazioni, assicurando che secondo la normativa indicata tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Titolare del trattamento: tutti i trattamenti di dati personali a cui si riferisce la presente informativa sono effettuati da Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Pavia-Lodi, Via Parodi, 35, 27100



Pavia (di seguito per brevità “ALER”), operante in qualità di Titolare del trattamento ai sensi della richiamata normativa.

I dati di contatto del Titolare e del suo legale rappresentante pro tempore sono i seguenti:

E-mail : pavia@alerpavialodi.it – Pec : pavia@pec.alerpavialodi.it

Finalità di trattamento: tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati, o che ALER acquisisce da terzi, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione del procedimento di asta pubblica e dei successivi rapporti contrattuali e pre-contrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle normative nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l’attività istituzionale di ALER ed eventualmente per salvaguardare i propri legittimi interessi, connessi allo svolgimento dei rapporti. Sono fatti espressamente salvi i trattamenti già consentiti dal Garante per la protezione dei dati personali, tramite autorizzazioni generali già pubblicate in G.U.

La base giuridica del trattamento, ex art. 6, paragrafo 1, lett. b) e c) Regolamento UE 2016/679 – “GDPR” è costituita dagli obblighi contrattuali, pre-contrattuali e dalla normativa a cui è soggetta ALER.

Categorie di dati trattati: ALER tratta unicamente i dati personali dei soggetti con cui stabilisce rapporti contrattuali e/o pre-contrattuali, che siano necessari per lo svolgimento del rapporto sulla base delle normative di cui al punto precedente: dati e documenti anagrafici, dati relativi al reddito ed alla situazione patrimoniale, o altri dati personali che siano strettamente pertinenti allo svolgimento delle descritte attività; ciò con riguardo sia a coloro che partecipino ai procedimenti Asta Pubblica, che al soggetto con cui viene stabilito il rapporto contrattuale e/o precontrattuale, sia ai suoi familiari e/o conviventi e/o ospiti.

Ove il soggetto che conferisca i dati abbia una età inferiore agli anni sedici (16), tale trattamento è lecito soltanto se e nella misura in cui, il consenso sia prestato od autorizzato dal titolare della responsabilità genitoriale, per il quale sono acquisiti i dati identificativi e copia dei documenti di riconoscimento.

Tutti i dati possono essere comunicati volontariamente dagli interessati, ovvero, per motivazioni strettamente ed esclusivamente connesse all’adempimento delle normative che disciplinano le attività di ALER, possono essere raccolti da fonti pubbliche che forniscono tali informazioni per compito istituzionale. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e/o telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l’integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle vigenti disposizioni.

Legittimi interessi perseguiti: i legittimi interessi che possono giustificare il trattamento dei dati personali sono quelli del titolare del trattamento o di terzi relativi alla gestione dei rapporti contrattuali o pre-contrattuali in ogni fase del rapporto con gli interessati. Qualora dovessero svolgersi trattamenti di dati personali giustificati esclusivamente dal perseguimento di tali legittimi interessi, verrà fornita informativa specifica, nelle modalità più opportune, ai soggetti interessati.

Categorie di soggetti destinatari che possono venire a conoscenza dei dati personali: i dati detenuti da ALER potranno essere conosciuti: da personale interno limitatamente alle informazioni necessarie per lo svolgimento delle mansioni lavorative di ciascuno, da soggetti pubblici a cui la comunicazione avviene in forza di obblighi normativi, da soggetti terzi (persone fisiche o giuridiche) che svolgono servizi di verifica della conformità normativa di ALER (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: la Regione Lombardia, l’Organismo di vigilanza istituito ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, il Revisore unico),



da soggetti che svolgono attività di verifica relativamente ai sistemi di gestione certificati applicati da ALER, da soggetti a cui la comunicazione è necessaria per la gestione del rapporto contrattuale, a personale informatico (interno od esterno) esclusivamente per ineliminabili necessità tecniche ed in modo limitato a quanto strettamente necessario. In alcun caso ALER comunica dati a terzi se ciò non è necessario per l'espresso adempimento ad obblighi normativi, per adempiere ad obblighi contrattuali o per necessità di gestione.

Diffusione dei dati: si informa che ALER è tenuta e vincolata per obbligo di legge (L. 190/2012 e ss. mod. Decreti legislativi nn. 33 e 39/2013 e n. 97/2016) alla pubblicazione sul sito internet aziendale (<https://www.alerpavialodi.it/wps/portal/site/aler-pv-lo>) nell'area Aste Chiuse (<https://www.alerpavialodi.it/wps/portal/site/aler-pv-lo/aste/aste-chiuse>) dei dati la cui pubblicazione è richiesta dalle citate norme.

Periodo di conservazione dei dati: tutti i dati detenuti da ALER vengono conservati solamente per il periodo necessario in base alle necessità gestionali ed agli obblighi normativi applicabili. Poiché ALER è assoggettata a specifiche norme di conservazione dei dati (Codice dei beni culturali, Codice dell'Amministrazione Digitale, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi, norme del codice civile e norme in materia fiscale), tutti i dati vengono conservati per il tempo stabilito dalle stesse normative e fisicamente cancellati anche mediante procedura di scarto d'archivio.

Diritti dell'interessato: la normativa sopra indicata riconosce importanti diritti a tutti gli interessati; ALER è impegnata ad assicurare la facoltà di esercizio di tali diritti nel modo più agevole. Si ricorda che tra i diritti che la normativa garantisce rientrano quelli di accesso ai dati personali, di rettifica o cancellazione degli stessi, di richiesta di interruzione del trattamento, la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opposizione al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati. Gli interessati potranno esercitare tali diritti utilizzando i contatti di ALER sopra riportati.

Diritto di revoca del consenso: qualora il trattamento avvenga sulla base del consenso dell'interessato, lo stesso ha la facoltà di esercitare il diritto di revoca del proprio consenso in qualsiasi momento. Anche per l'esercizio di questo diritto potrà rivolgersi ai contatti di ALER sopra riportati; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca.

Facoltà di reclamo: la normativa stabilisce il diritto per chiunque di presentare reclamo all'Autorità nazionale di controllo che in Italia è costituita dal Garante per la Protezione dei Dati Personali (www.garanteprivacy.it)

Conseguenze della mancata comunicazione dei dati: tutti i dati richiesti all'interessato sono necessari per la gestione del procedimento asta pubblica, e del rapporto contrattuale e/o pre-contrattuale e/o in quanto la loro acquisizione è prevista dalle normative che regolano tale rapporto. Pertanto, la mancata comunicazione dei dati richiesti durante tutto lo svolgimento del rapporto contrattuale e/o pre-contrattuale potrebbe causare: l'impossibilità esperire il procedimento di asta pubblica e di costituire il rapporto contrattuale stesso, l'interruzione del rapporto, il risarcimento del danno o lo svolgimento di ulteriori specifici trattamenti giustificati dal legittimo interesse di ALER come in precedenza indicato.

Responsabile della Protezione dei dati: Il Titolare del Trattamento dell'ALER di Pavia ha designato come RPD (ossia quale Responsabile della Protezione dei Dati) il dott. Zambianchi Fabio, contattabile al seguente indirizzo e-mail : privacy@alerpavialodi.it



Pavia, 31.05.2023

Il Direttore Generale
Avv. Matteo Papagni
(firmato digitalmente)

Il Responsabile Area Tecnica – Programmazione e Progettazione
Arch. Pasqualino Venezia
(firmato digitalmente)