



AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DI UN FONDO AD USO NON ABITATIVO SITO IN CORTONA- VIA ROMA N. 18 - GR. 406 02F1.

In esecuzione della determinazione del Direttore Generale n. 1668, del 05.08.2025, si rende noto che questa Società intende procedere ad indagine di mercato, al fine di selezionare un soggetto al quale concedere in locazione un fondo ad uso non abitativo sito in Cortona – Via Roma n. 18.

Il fondo, posto in Cortona, Via Roma n. 18, possiede le seguenti caratteristiche:

- consistenza di mq 48,00 a piano terra;
- composto da n. 2 vani utili, disimpegno e bagno;
- apertura su fronte strada;
- non è presente impianto di riscaldamento;
- presente allacciamento energia elettrica;
- presente allacciamento impianto idrico.

Il contratto di locazione ad uso non abitativo avrà la durata di cui alla Legge 392/1978.

Il fondo, classificato catastalmente nella categoria A/10, sarà concesso in locazione nell'attuale stato di fatto. Qualora il nuovo locatario intenda adibirlo ad uso per il quale necessita una diversa classificazione, tutti gli oneri tecnici e i diritti catastali e/o comunali saranno a suo esclusivo carico.

Il fondo necessita di lavori di manutenzione ordinaria, necessari al raggiungimento di uno stato di conservazione normale, come la preparazione del fondo con la successiva tinteggiatura e verifica del bagno e pulizie finali, individuati nella specifica tipologia e nel costo con nostro computo estimativo, per un importo netto di € 2.628,58 oltre a IVA 10% di legge, per un totale di € 2.891,44.

Il conduttore si assumerà tutti gli oneri relativi ai lavori necessari al raggiungimento di uno stato di conservazione normale e le responsabilità connesse all'esecuzione degli stessi, salvo, al loro completamento e a seguito di verifica dell'avvenuta corretta esecuzione, lo scomputo dell'importo complessivo dai canoni di locazione.

Il canone di locazione minimo richiesto ammonta ad € 278,40 (duecentosettantotto/40) mensili, oltre IVA di legge ed oneri condominiali e dovrà essere pagato, regolarmente, fino alla conclusione dei lavori attestata dal visto del tecnico della Società locatrice. A partire dalla prima fattura successiva al termine dei lavori si procederà a scomputare il costo sostenuto per gli stessi, per un totale pari al 90% del canone mensile di locazione e fino a concorrenza dell'importo complessivo.

Si chiede la costituzione di una cauzione mediante assegno circolare dell'importo di € 556,80 (cinquecentocinquantesi/80), pari a due mensilità del canone di locazione, intestato ad Arezzo Casa S.p.a.. Tale cauzione sarà restituita immediatamente ai partecipanti non aggiudicatari e trattenuta a titolo di anticipo del deposito cauzionale dovuto dall'aggiudicatario al momento della stipulazione del contratto di locazione.

Nessun interesse sarà dovuto sulle somme costituenti la cauzione. Il mancato versamento della stessa sarà motivo di esclusione.

Tutti gli interessati possono presentare offerta redatta in carta libera, secondo il modello allegato, che dovrà essere regolarmente compilato e sottoscritto ed accompagnato dalla copia di un documento di identità del sottoscrittore. In mancanza della firma, della copia del documento o di tutte o alcune delle indicazioni richieste nel modello, l'offerta non sarà ritenuta valida.

L'offerta dovrà pervenire presso la sede di questa Società posta in Arezzo – Via Margaritone n. 6, **entro e non oltre le ore 13,00 del 15 Settembre 2025**, in busta chiusa e sigillata in modo adeguato, tale da garantirne l'integrità e l'impossibilità di leggerne il contenuto, recante all'esterno il nominativo del richiedente e la scritta ben visibile **“NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER LOCAZIONE FONDO IN CORTONA – VIA ROMA N. 18”**.

La consegna potrà avvenire a mano, direttamente all'Ufficio Protocollo di Arezzo Casa che, a richiesta, ne rilascerà ricevuta, a mezzo raccomandata A/R o a mezzo corriere autorizzato. In caso di utilizzo di servizi di recapito postale o di terzi, Arezzo Casa non si assume responsabilità circa il rispetto del termine di consegna suindicato che è a tutti gli effetti tassativo e la cui violazione comporta la non ammissione dell'offerta alla procedura.

L'apertura delle offerte pervenute in tempo utile avverrà il **giorno 16 Settembre 2025, dalle ore 10,30**, presso questa sede. Sono ammessi ad assistere gli offerenti o un loro delegato.

Il contratto sarà assegnato al concorrente che avrà offerto il canone mensile più alto, purché maggiore o uguale ad € 165,30 (centosessantacinque/30). Nel caso in cui più concorrenti abbiano formulato la migliore offerta di pari importo si procederà immediatamente a sorteggio.

L'assegnazione del contratto fatta nel corso della procedura è da subito impegnativa per l'offerente, ma per Arezzo Casa è subordinata alla ratifica ed approvazione degli organi competenti.

Eventuali opere per adattamenti e/o migliorie dovute ad esigenze di utilizzo proprie di ciascun interessato potranno essere eseguite da parte dello stesso, previa autorizzazione scritta di Arezzo Casa S.p.A., ma **non daranno diritto a rimborsi o a scomputi di canone**.

Il contratto di locazione sarà stipulato entro 30 (trenta) giorni dall'assegnazione e sarà registrato nei termini di legge.

Per poter formulare correttamente l'offerta, sarà consentito un sopralluogo presso l'immobile, a tale fine occorrerà, preventivamente, contattare il geom. Christian Senesi, dipendente di Arezzo Casa S.p.A., ai seguenti recapiti: 0575/399340; c.senesi@arezzocasa.net.

Arezzo Casa si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare in qualunque momento precedente la stipula del contratto, la procedura di cui al presente avviso, senza che gli interessati alla locazione possano avanzare diritti a compensi o indennizzi ad alcun titolo.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il trattamento dei dati personali comunicati avverrà nella piena tutela del diritto alla riservatezza dei concorrenti e nei soli limiti strettamente indispensabili all'espletamento della procedura. I dati conferiti saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per gli adempimenti ad essa connessi, e non saranno comunicati a terzi.

Il presente avviso è pubblicato nel sito di Arezzo Casa S.p.A., all'indirizzo www.arezzocasa.net.

Arezzo, li 05.08.2025

Il Direttore Generale
dott. Fabrizio RAFFAELLI