



COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso

Via IV Novembre, 31 Crespano 31017 Pieve del Grappa -TV-
Ufficio Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzione e Patrimonio

Tel. 0423-078940
Fax 0423-078999

e-mail : patrimonio@comune.pievedelgrappa.tv.it
Pec : comune.pievedelgrappa.tv@pecveneto.it

C.F. 92045530265
P.I. 04994310268

Prot. n° 6339 del 22.04.2024

Bando con procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Pieve del Grappa, località Crespano in Piazza San Marco n. 57 destinato ad attività di commercio.

IL RESPONSABILE DELL'AREA MANUTENZIONI, PATRIMONIO ED EDILIZIA SCOLASTICA DEL COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA;

In esecuzione della determinazione n. 206 in data 21.04.2024, si rende noto che il giorno 14 maggio 2024, alle ore 14,30, presso i locali dell'Ufficio Tecnico Manutenzioni, Patrimonio ed Edilizia Scolastica della Sede Municipale del Comune di Pieve del Grappa, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Piazza San Marco in località Crespano, destinato ad attività di commercio. E' altresì consentito, previa richiesta e ottenimento dei prescritti titoli abilitativi, adibire l'immobile ad attività di pubblico esercizio, artigianato di servizio e di tipo laboratoriale, uffici e studi professionali. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita.

La procedura aperta sarà aggiudicata al prezzo più alto. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

I plichi dovranno pervenire, a pena di esclusione dalla procedura, entro le ore 12.00 del giorno 14 maggio 2024, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pieve del Grappa (Tv) presso la Sede Municipale, Via IV Novembre n. 31.

ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato alla sezione A, foglio 13° particella 307 sub 6 categoria C/1, posto al piano Terra dell'immobile denominato "Botteghe Comunali", con superficie netta di circa mq. 51, destinato ad attività di commercio, di cui all'elaborato grafico allegato quale parte integrante e sostanziale del presente bando.

I partecipanti hanno l'obbligo di visionare i locali prima di presentare l'offerta. Detta visione degli immobili potrà avvenire previo appuntamento da concordare con il personale comunale, con contatto telefonico al n. 0423.078940, dopo la quale verrà rilasciata apposita attestazione di presa visione.

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento dell'autorizzazione all'esecuzione delle opere da parte di questo Ufficio nella forma prevista dalla normativa vigente.

Restano a carico dell'aggiudicatario ogni onere relativo all'apertura della propria attività.

ART. 3 - CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è di Euro 3.000,00 annui.

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione.

ART. 4 - DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile per un periodo analogo ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

ART. 5 - CANONE DI LOCAZIONE - DEPOSITO CAUZIONALE.

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intero periodo del contratto.

A decorrere dal settimo anno decorrente dalla stipula del contratto commerciale di locazione della nuova sede, il canone di locazione medesimo verrà rivalutato in relazione ai valori OMI previsti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari della Provincia di Treviso - Comune di Pieve del Grappa - valore locazione medio per la tipologia "Negozii".

L'importo del canone di locazione, determinato in base all'offerta presentata, dovrà essere corrisposto al Comune in rate mensili anticipate, entro i primi cinque giorni di ogni mese mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario, tali importi verranno rivalutati annualmente nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati intervenute nell'anno precedente.

ART. 6 - SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE

Al conduttore è richiesto :

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo, come accertato e trascritto nel verbale di immissione in possesso;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione;

Sono ad esclusivo carico del conduttore :

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli arredi, le attrezzature i corpi illuminanti, per la gestione della propria attività;
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, TV, etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.
- dopo l'aggiudicazione, stipulare a proprie spese un'adeguata **polizza assicurativa** di "**rischio locativo**" (contro il rischio incendio) del valore assicurato di € 200.000,00 oltre ad una polizza di **responsabilità civile per danni verso terzi** del valore assicurato di € 1.000.000,00, che abbiano efficacia per tutta la durata della locazione. Copia delle polizze dovrà essere consegnata all'Ente proprietario prima della stipula del contratto;

ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL PRESENTE BANDO

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica sia giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere in possesso dei diritti politici e civili.
2. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.
3. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
4. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81.
5. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma

3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

ART. 9 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo: all'Ufficio Protocollo del Comune di Pieve del Grappa (Tv) presso la Sede Municipale, Via IV Novembre n. 31, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14 maggio 2024** a mezzo:

- servizio postale, con raccomandata A/R;
- corriere espresso;
- a mano, a mezzo di proprio incaricato previo rilascio di apposita ricevuta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il recapito nei termini del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

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 la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Comune di Pieve del Grappa, località Crespano, Piazza San Marco n. 57, ad attività di commercio" 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:

A1) l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, l'indicazione della sede legale e la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252 (Regolamento 4 recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia), nonché la dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna, (allegare copia documento di identità in corso di validità).

A2) l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in € 60,00, corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta per la durata della locazione, da eseguirsi mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o deposito in numerario presso la Tesoreria Comunale

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario;

La suddetta dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

A3) Originale attestazione di presa visione dei locali.

Busta B) - Offerta Economica

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato ("Mod-OFFERTA"), indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre

ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. 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. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli precedenti del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni dell'offerta economica;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità;
- mancanza o incompletezza o irregolarità della documentazione richiesta nel presente bando.

ART. 11 - APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" offerto e sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio. 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 i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione (vedi art. 2).

L'apertura del locale dovrà avvenire entro e non oltre 6 mesi dalla firma del contratto di locazione. Una eventuale proroga a tale termine potrà essere concessa a insindacabile giudizio di questa Amministrazione su richiesta scritta e motivata da parte del concessionario.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentato il deposito cauzionale di cui al precedente art. 5.

ART. 12 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Manutenzioni, Patrimonio ed Edilizia Scolastica del Comune di Pieve del Grappa, Geom. Diego Fabbian.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Tecnico del Comune di Pieve del Grappa in Via IV Novembre n. 31, nelle seguenti giornate: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 direttamente con il Responsabile del Servizio al recapito telefonico 0423.078940 o alla mail: patrimonio@comune.pievedelgrappa.tv.it. Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Pieve del Grappa.

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sull'Albo Pretorio on line del Comune.

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 della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

ART. 14 - ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 3, del D.Lgs. 163/2006.

ART. 15 - INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- 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, o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente.
- 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.
- Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano avanzare pretesa alcuna.
- Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto.

SI AVVERTE CHE SI DARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI PER I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

La presentazione dell'offerta equivale ad accettazione incondizionata da parte dei concorrenti di tutte le condizioni, patti, norme, modalità inserite nel presente bando, nella legislazione vigente in materia e delle norme previste dal regolamento per la Disciplina dei Contratti.

Pieve del Grappa, 22 aprile 2024

ART. 16 - ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- Allegato "Planimetria locali".
- Allegato "Mod-ISTANZA".
- Allegato "Mod-OFFERTA".

Il Responsabile del Servizio
Geom. Diego Fabbian