

Uffici Comunali	0422/600153
telefax uff. segreteria	0422/600187
telefax uff. anagrafe	0422/600302
telefax uff. tecnico	0422/600772
polizia locale	0422/600214
telefax polizia locale	0422/607224
biblioteca	0422/600207



Comune di Breda di Piave

Provincia di Treviso

Via Trento e Trieste n. 26
31030 BREDA DI PIAVE

C.F. 80006200267 - P.IVA 00559560263
e-mail: protocollo@comunebreda.it

Prot. n. 7809

**3° AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE SITO IN VIA C.A. DALLA CHIESA n. 5 – BREDA CAPOLUOGO.
(ex sede biblioteca comunale)**

SI RENDE NOTO

Che il giorno **7 Luglio 2020, alle ore 10.00**, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Breda di Piave, avverrà il 3° esperimento di asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in via C.A. Dalla Chiesa, n. 5 in Breda di Piave capoluogo (ex sede della biblioteca comunale).

**ART. 1
RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI E NORMATIVI**

In esecuzione:

- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 12.12.2019;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 24.06.2020;
- della determinazione a contrattare n. 248 del 25.06.2020;
- della Legge 27.07.1978, n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni;

**ART. 2
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE IN LOCAZIONE**

Trattasi di una unità immobiliare, attualmente non utilizzata, con destinazione commerciale, come previsto nella classificazione catastale e come previsto dalle NTA del PRG vigente, essendo la zona classificata come C1 (residenziale di completamento). L'unità in questione si trova all'interno di un immobile (condominio "La Piazza") costruito nel 2002. L'unità è situata al piano terra, sul lato nord del fabbricato, ha una superficie lorda di mq. 157 ed è dotata di parcheggi pertinenziali (n. 6), per un totale di mq. 166,69, compresa area di manovra, come evidenziato nella planimetria (**allegato A**).

Individuazione catastale:

Nuovo catasto edilizio urbano (NCEU): Sezione urbana A, Foglio n. 9, consistenza mq. 147, superficie catastale mq. 157, rendita € 2.960,85.

L'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività nell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

**ART. 3
PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo del canone mensile di locazione a base d'asta è fissato in **€ 560,00**, più I.V.A., se dovuta.

Per i primi due anni di durata del contratto di locazione, verrà applicato un abbattimento di € 100,00 mensili rispetto al canone di aggiudicazione. A partire dal terzo anno di locazione, verrà applicato interamente il canone mensile aggiudicato in gara.

Le modalità di pagamento del canone sono definite nello schema di contratto allegato al presente bando (**allegato B**).

Il prezzo stabilito è riferito all'immobile nello stato in cui si trova, per cui sono a carico dell'aggiudicatario tutte le opere ritenute necessarie per la propria attività, nonché qualsiasi

opera di manutenzione ordinaria, interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge.
Per eventuali lavori di manutenzione, si fa rinvio a quanto previsto nello schema di contratto allegato al presente bando.

ART. 4 DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile, nei termini di legge e secondo quanto previsto dallo schema contrattuale già definito ed allegato al presente avviso (**allegato B**).
Si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso schema contrattuale modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato.

ART. 5 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

ART. 6 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare l'offerta con le seguenti modalità:

- a) redigerla su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo, secondo lo schema di cui all'**allegato 1**;
- b) indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante dell'impresa;
- c) indicare **il canone mensile di locazione** espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune), offerto in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, come indicato all'art. 3 del presente avviso;
- d) l'offerta dovrà essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dalla persona fisica o dal legale rappresentante abilitato a ciò a termini di legge e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

La busta contenente l'offerta dovrà a sua volta essere chiusa in un plico al cui interno, oltre la predetta busta, dovranno essere inseriti i seguenti ulteriori documenti:

1. dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, di cui all'art. 4 del presente avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice, da redigersi preferibilmente secondo gli allegati schemi (**allegato 2 "Persone Giuridiche"** e **allegato 3 "Persone fisiche"**), che formano parte integrante e sostanziale del presente avviso. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;
2. in caso di partecipazione da parte di procuratori, la procura speciale in originale o in copia autenticata a termini di legge;
3. il presente avviso e la bozza di contratto di locazione (**allegato B** al presente avviso), sottoscritti in ogni pagina per accettazione di tutte le disposizioni in essi contenute;
4. dichiarazione di presa visione dell'immobile, resa secondo lo schema allegato (**allegato 4**).

La dichiarazione sostitutiva di cui al n. 1. deve, inoltre, essere resa, nel caso di persone fisiche coniugate in regime di comunione dei beni, anche dal coniuge, preferibilmente secondo lo schema allegato (**allegato n. 5 "Coniuge del concorrente in regime di comunione dei beni"**), che forma parte integrante e sostanziale del presente bando.

Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovverosia con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, oltrechè controfirmato su tutti i lembi di chiusura e riportare in modo ben leggibile la seguente dicitura *"Offerta e documentazione per la locazione di un immobile di proprietà comunale sito in via C.A. Dalla Chiesa"*.

Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati sopra indicati dovrà pervenire per mezzo del servizio postale di Stato con raccomandata A.R. o, con analoghe modalità, per mezzo di agenzia autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Breda di Piave – Via Trento e Trieste n. 26 – 31030 Breda di Piave (TV), entro le **ore 13:00 del giorno 06.07.2020**; potrà, inoltre, essere presentato a mano entro lo stesso termine e verrà in tal caso rilasciata ricevuta comprovante l'avvenuta consegna all'Ufficio Protocollo del Comune, recante timbro, data ed eventualmente l'ora della consegna.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive rispetto a quelle già inoltrate.

ART. 7 PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà aggiudicata, ad unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta conveniente dalla Commissione preposta.

L'asta sarà aggiudicata definitivamente all'offerta economicamente più elevata, **sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.**

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune.

In caso di più offerte di pari importo, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

L'offerta resta valida per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione della stessa.

Sono ammesse offerte per procura; in tal caso le procure devono essere allegate, in originale o copia conforme, all'istanza di partecipazione, pena l'esclusione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula della relativa locazione.

ART. 8 ESPLETAMENTO DELLA GARA

All'aggiudicazione provvisoria provvederà apposita Commissione di gara.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria redatto dalla Commissione di gara, secondo quanto previsto dalla vigente normativa, è approvato con apposita determinazione del competente responsabile di servizio, con ciò diventando definitiva l'aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più elevata, individuata nel verbale medesimo.

L'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario solo dopo la definitiva aggiudicazione con determina del responsabile di servizio e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

La stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione. Il termine potrà essere prorogato dalla Giunta Comunale, su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine testè individuato, si procederà con apposita determinazione del competente responsabile di servizio, da notificare all'interessato per mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà all'aggiudicazione del contratto all'offerente che abbia fatto l'offerta più elevata che segue in graduatoria, sempre che sia superiore o uguale al prezzo a base d'asta.

ART. 9
DEPOSITO CAUZIONALE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Non è richiesta la cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara; tuttavia la mancata sottoscrizione del contratto entro il trentesimo giorno dalla comunicazione dell'aggiudicazione, per cause dipendenti dall'aggiudicatario, comporterà la revoca dall'aggiudicazione.

ART. 10
CONDIZIONI GENERALI E SPECIFICHE DELLA LOCAZIONE

Il bene immobile è locato, nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le inerenti pertinenze ed accessioni, nonché alle condizioni di cui al presente bando e allo schema di contratto allegato. L'immobile viene assegnato a corpo e non a misura; pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario.

La ditta aggiudicataria non potrà adibire l'immobile ad usi diversi da quelli ammessi dalle norme vigenti e dichiarati nell'offerta presentata ed accettata.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Al termine del contratto di locazione, l'immobile dovrà quindi essere riconsegnato in perfette condizioni, come previsto al precedente art. 3.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria o ordinaria e di allestimento dei locali, finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività nell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione dell'immobile costituisca impegno al loro rilascio da parte del Comune o di altri enti pubblici.

E' vietata la sublocazione e cessione dell'immobile concesso, secondo quanto previsto dallo schema di contratto allegato B.

Trattandosi di edificio di proprietà comunale, l'Amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva di rifiutare attività:

- a) per le quali si ravvisi un possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente o alle proprie iniziative;
- b) che contengano messaggi offensivi, incluse espressioni di fanatismo, razzismo, odio, minaccia, ovvero messaggi diretti o collegati alla produzione o distribuzione di armi, tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale;
- c) che riguardino qualsivoglia tipo di propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa;
- d) ritenute inaccettabili per motivi di inopportunità generale.

ART. 11
DISPOSIZIONI VARIE

Di tutti i documenti inerenti l'asta si può prendere visione ed eventualmente richiedere copia, nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico, presso l'Ufficio Segreteria comunale sito presso la sede municipale di Via Trento e Trieste n. 26. Il presente avviso viene altresì pubblicato all'Albo pretorio online e sul sito internet del Comune di Breda di Piave www.comunebreda.it.

L'Ufficio Tecnico Comunale è a disposizione per consentire la visita ai locali in oggetto, previo appuntamento telefonico allo 0422 600153 (int. 3), nei seguenti giorni ed orari:

- lunedì dalle ore 10.00 alle 12.30
- mercoledì dalle ore 16.00 alle 18.00
- venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30.

Il responsabile del procedimento è la Sig.ra Lorenzon Ivana, responsabile di posizione organizzativa – Area 1.

Ai sensi del Reg. UE 679/2016 e s.m.i., i dati forniti dal concorrente sono trattenuti dal Comune per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto. Il titolare del trattamento è il

Comune di Breda di Piave. Si fa rinvio a quanto previsto dal citato Regolamento circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme vigenti in materia.
Per tutte le controversie scaturenti dall'aggiudicazione del contratto, il Foro competente è il Tribunale di Treviso.

Lì, 25.06.2020

Il Responsabile del Procedimento
*Lorenzon Ivana (*)*

(*) il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate
e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa