COMUNE DI SEREN DEL GRAPPA

CAP 32030 PROVINCIA DI BELLUNO C.F. 00185930252
P.zza T. Vecellio, 19 – 32030 SEREN DEL GRAPPA
TEL 0439/394301 - 0439/44013 FAX 0439/394147
PEC seren.bl@cert.ip-veneto.net

COMUNE DI SEREN DEL GRAPPA
Protocollo Interno N. 6631/2025 del 28-07-2025
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE SITUATO NEL FABBRICATO DENOMINATO "CENTRO SERVIZI" IN VIA MARCONI N. 19 IN COMUNE DI SEREN DEL GRAPPA.

In attuazione della Delibera di G.C. n. 65 del 30.06.2025 al fine di conseguire un'efficiente utilizzazione del proprio patrimonio, l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione in locazione dell'unità immobiliare posta nel edificio di proprietà comunale denominato "Centro Servizi" con destinazione ambulatorio con aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la migliore offerta economica secondo le modalità ed i criteri di cui al presente avviso.

Finalità e inquadramento giuridico

Con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 150 del 28.07.2025 è stato approvato il presente bando per l'assegnazione in locazione di un immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Seren del Grappa. La presente procedura ad evidenza pubblica non rientra, ai sensi dell'art. 56 comma 2 lettera e) del D.Lgs. 36/2023, nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti pubblici, trattandosi di atto avente ad oggetto la locazione dei beni immobili appartenente al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la presente procedura. La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo delle norme generali di contesto, ma anche di tute le disposizioni particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni del bene immobile proposto.

1. SOGGETTO CONCEDENTE

L'Ente concedente è il Comune di Seren del Grappa con sede in Piazza Tiziano Vecellio n. 19 C.F. 00185930252 PEC seren.bl@cert.ip-veneto.net
Il Responsabile del Procedimento è il responsabile del Servizio Tecnico - Arturo Pavan.

2. OGGETTO DELL'ASTA

L'unità immobiliare, rappresentata nella planimetria allegata al presente avviso, meglio identificata catastalmente al NCEU Comunale, al foglio n. 6 mappale 785, sub 10 ed ha una superficie di circa mq 20. Il fabbricato di cui fa parte è sottoposto a tutela ai sensi dell'articolo 10, comma 1, e dell'art. 12, comma 1, del D.lgs n. 42 del 2004 e. s.m.i. Pertanto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata a preventiva acquisizione dell'autorizzazione degli enti competenti.
La consistenza dell'unità immobiliare, sinteticamente sopra descritta, è quella che risulta dall'istruttoria effettuata per la determinazione del valore più congruo del canone di locazione, calcolato, in base ai valori, minimi e massimi, pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) e del valore immobiliare del bene, commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per immobili di analoghe tipologie e caratteristiche.
Il bene sarà assegnato nello stato di fato e di diritto in cui si trova, mediante contrato di locazione. Ogni opera edile o impiantistica interferente e/o allacciata all'impianto esistente, salva l'acquisizione della necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere preventivamente autorizzata dal Servizio Tecnico con proprio atto.
I manufatti installati nel locale (arredi, divisori teche, etc.) al termine della locazione dovranno essere rimossi unitamente ad eventuali impianti di propria realizzazione, ripristinando lo stato che i locali presentavano al

momento della consegna. Il locale dovrà essere riconsegnato tinteggiato con colore bianco utilizzando una vernice traspirante.
Le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività (elettrica, idrica, di riscaldamento) dovranno essere intestate al locatario.
I rapporti che si instaureranno con il Comune saranno disciplinati dal contrato di locazione il cui schema viene allegato, dalle norme, regolamenti, disposizioni, in esso richiamate.

3. CONDIZIONI GENERALI DELLA LOCAZIONE

La locazione dell'immobile è disciplinata dalla normativa vigente in materia di locazione di immobili urbani (Legge n. 392/ 1978).
In ottemperanza ai principi di libera concorrenza e trasparenza, alla scadenza del secondo sessennio del contratto di locazione l'immobile in esame sarà oggetto di nuova assegnazione mediante asta pubblica. In tale occasione non sarà dovuta al locatario uscente l'indennità di avviamento prevista dall'art 34 della Legge n. 3 92/1978.
L'assegnazione in locazione del bene avverrà previa sottoscrizione del contrato di locazione in cui sarà precisato che la tipologia di attività da esercitare nell'unità immobiliare è, per quanto indicato dalla Delibera G.C. n. 65 del 30.06.2025 di "ambulatorio ovvero servizi socio sanitari"; l'entità del canone locativo dovuto ed i termini di pagamento; gli obblighi generali a carico del conduttore.
L'unità immobiliare è consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di cui il proponente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza.

4. DURATA

L'assegnazione in locazione è fissata in 6 (sei) anni dalla data di sottoscrizione del contrato, con rinnovo tacito di 6 anni, salvo disdetta del locatore da inoltrarsi almeno 6 mesi prima della scadenza contrattuale art.27 e 8 Legge 27 luglio 1978 n. 392). È facoltà del locatario recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione al locatore, mediante lettera raccomandata ovvero a mezzo PEC, da inviare almeno sei mesi prima del recesso. Il Comune potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contrato prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:
a) destinazione diversa da quella per cui l'unità immobiliare è stata locata;
b) realizzazione di opere e di attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
c) concessione in sub-locazione o in uso del locale a terzi;
d) mancato pagamento del canone di locazione.
Le imposte e le spese per la registrazione del contrato sono suddivise fra i contraenti come per legge, ad eccezione dell'imposta di bollo che resta a carico del locatario. Saranno a carico del locatario imposte, tasse, assicurazioni e consumi delle utenze relativi alla conduzione dell'immobile.

5. STATO DELL'IMMOBILE

L'assegnazione in locazione si intende effettuata nello stato di fato e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le accessioni, i diritti, le pertinenze, usi, servitù, nulla escluso e riservato, senza responsabilità a carico parte del Comune di Seren del Grappa. L'immobile verrà locato nello stato manutentivo sussistente al momento della pubblicazione dell'avviso, accettato dall'offerente previo sopralluogo. La manutenzione ordinaria dell'immobile sarà a carico del soggetto aggiudicatario, per tuta la durata del rapporto giuridico.

6. CONDUZIONE E GESTIONE DELL' UNITA' IMMOBILIARE

Sono a carico del conduttore:
- la manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente avviso;
- le autorizzazioni, licenze, nulla osta o atti comunque denominati, necessari a svolgere l'attività per cui 'unità immobiliare è concessa in locazione;
- la custodia e la pulizia dei locali;
- le spese delle utenze elettrica, idrica, termica.

COMUNE DI SEREN DEL GRAPPA
Protocollo Interno N. 6631/2025 del 28-07-2025
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

7. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione a base d'asta annuale è stabilito in € 2.000,00 annui (euro 166,66 mensili) da corrispondere in rate trimestrali anticipate, entro il giorno 5 di ciascun primo mese del trimestre, con le modalità del servizio di pagamento on-line "PagoPA" della pubblica amministrazione.

Il canone offerto sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di locazione, in base alle variazioni ISTAT del periodo annuale precedente nella misura del 75%.

8. DESTINAZIONE D'USO E DIVIETI

L'unità immobiliare è concessa in locazione per lo svolgimento di servizi sanitari ambulatoriali e/o servizi socio sanitari come stabilito dalla Deliberazione G.C. n. 65 in data 30 06.2025.

Al conduttore spetta l'onere di conseguire ogni autorizzazione, licenza o atto comunque denominato, necessario alla destinazione del bene locato all'attività da svolgere, tenendo indenne la parte locatrice da qualsiasi pretesa al riguardo. Il conduttore non può: sub locare, in tutto o in parte, l'unità immobiliare oggetto del presente avviso; destinarla ad un uso diverso da quello pattuito; consentire a terzi l'utilizzo totale o parziale, oneroso o gratuito, della stessa; apportare modifiche o realizzare interventi edili, anche a carattere provvisorio, nell'immobile.

9. RESPONSABILITÀ

La locazione dell'unità immobiliare, trasferendo al conduttore la disponibilità della cosa locata, comporta l'obbligo di custodia del bene in capo al conduttore stesso e la responsabilità a suo carico ex art. 2051 c.c. .

10. RICONSEGNA

Alla scadenza della locazione la parte locatrice dovrà restituire al Comune di Seren del Grappa l'unità immobiliare libera da cose e nella sua integrità, riconsegnando l'immobile e le chiavi a seguito di sottoscrizione di apposito verbale, e impegnandosi comunque ad eseguire ogni intervento di pulizia e manutenzione ritenuto necessario per ripristinare l'immobile nelle condizioni iniziali, escluso il normale deperimento d'uso.

11. DEPOSITO CAUZIONALE

Il conduttore, a garanzia degli obblighi assunti con il contrato di locazione dovrà prestare una cauzione infruttifera, corrispondente a tre mensilità del canone di locazione. La mancata presentazione della garanzia preclude la stipula del contrato.

12. SPESE CONTRATTUALI

Le spese relative alla registrazione del contrato di locazione sono a totale carico del conduttore per l'imposta di bollo; a carico di entrambe le parti nella misura del 50 % per l'imposta di registro.

13. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso operatori economici (persone fisiche e giuridiche, società, imprese individuali) in possesso dei requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

I requisiti devono sussistere, a pena di inammissibilità, al momento della presentazione della domanda di partecipazione e permanere per tuta la durata della locazione.

14. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La domanda di partecipazione, redata in bollo, dovrà essere presentata in plico chiuso che ne assicuri l'integrità con i lembi di chiusura perfettamente sigillati. All'esterno il plico deve indicare – oltre all'intestazione del mittente e dell'indirizzo dello stesso – la seguente dicitura **"Avviso pubblico per la locazione locale ambulatorio presso il Centro Servizi di Seren del Grappa"**.

La domanda sottoscritta dal singolo partecipante persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, dovrà riportare i seguenti dati:

PERSONA FISICA – nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail e/o pec.

PERSONA GIURIDICA – denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail e pec, generalità del legale rappresentante.

COMUNE DI SEREN DEL GRAPPA
Protocollo Interno N. 6631/2025 del 28-07-2025
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate, recanti rispettivamente la dicitura:
A) Documentazione Amministrativa;
B) Offerta economica;
La Busta A) riportante la dicitura "Documentazione Amministrativa" dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:
1) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. (cui dovrà essere unita la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore) (*preferibilmente utilizzando il modello allegato sub n. 1*) con cui il singolo soggetto o il legale rappresentante del partecipante attesta:
a) il possesso dei requisiti generali dell'offerente per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
b) di aver effettuato il sopralluogo dell'immobile oggetto del presente avviso e di avere piena cognizione dello stato del medesimo;
c) di aver preso visione del presente avviso e degli allegati dello stesso, e di accettarne il contenuto e gli effetti;
f) di impegnarsi a prestare una cauzione di importo pari a tre mensilità del canone fissato oppure una fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente alla locazione.
La busta B) riportante la dicitura "Offerta Economica" dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:
1) la dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante, con l'indicazione dell'ammontare in Euro del canone di locazione annuo offerto, in cifre ed in lettere, in rialzo rispetto al canone base annuale di € 2.000,00) (*preferibilmente utilizzando il modello* allegato sub n. 2);
L'offerta dovrà essere formulata con riferimento all'intero importo posto a base d'asta senza quindi considerare la somma versata a titolo di deposito cauzionale.

15.PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE
I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 30 agosto 2025 all'Ufficio Protocollo del Comune di Seren del Grappa.
I plichi potranno essere recapitati a mano o a mezzo posta o agenzie di recapito, a rischio del mittente. La consegna a mezzo posta raccomandata A.R. sarà accettata solo se i plichi perverranno entro il termine indicato.
I plichi inviati per posta o a mezzo di terze persone pervenuti in ritardo non saranno ammessi e per essi non sono accettati reclami.

16. APERTURA DELLE BUSTE ED AGGIUDICAZIONE
La fase di apertura dei plichi e di esame della documentazione pervenuta avverrà il giorno 1 settembre 2025 alle ore 9:00 in una sala aperta al pubblico ove ha sede il Servizio Tecnico del comune di Seren del Grappa.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta; in caso di offerte uguali mediante estrazione a sorte.
La graduatoria delle offerte ricevute sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico del comune di Seren del Grappa L'immobile sarà concesso in locazione al soggetto che avrà offerto il canone annuale di locazione più alto.

17. STIPULA DEL CONTRATTO
Il contrato di locazione dovrà essere stipulato entro 40 giorni dalla determina di aggiudicazione. In caso contrario il Comune potrà procedere a stipulare il contrato con altro offerente.

18. AVVERTENZE
L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare il possesso dei requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio di certificati e/o attestanti

19. ALTRE INFORMAZIONI GENERALI
Ogni informazione relativa al presente avviso potrà essere richiesta per iscritto al Servizio Tecnico del comune di Seren del Grappa entro il giorno 25 agosto 2025 all'indirizzo mail arturo.pavan@comune.serendelgrappa.bl.it PEC: seren.bl@cert.ip-veneto.net
Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'ente, sul sito internet del Comune di Seren del Grappa.
Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico Arturo Pavan tel. 0439 44013 int n. 5 e_mail arturo.pavan@comune.serendelgrappa.bl.it. PEC

COMUNE DI SEREN DEL GRAPPA
Protocollo Interno N. 6631/2025 del 28-07-2025
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

20. INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 12 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 è reperibile all'interno del sito istituzionale dell'Ente https://comune.serendelgrappa.bl.it/ , alla sezione "Informativa privacy" presente a fondo pagina, raggiungibile al seguente link: https://comune.serendelgrappa.bl.it/privacy-policy-2/

Seren del Grappa li 28.07.2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arturo Pavan
Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 82/2005

Allegati
Sub 1) istanza e dichiarazioni
Sub 2) modulo per offerta
Sub 3) schema contratto e planimetrie

COMUNE DI SEREN DEL GRAPPA
Protocollo Interno N. 6631/2025 del 28-07-2025
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente