



AVVISO DI GARA

PER LA LOCAZIONE DI N. 10 UFFICI E N. 3 POSTI AUTO DI PROPRIETA' COMUNALE
UBICATI IN PIAZZA DELLA SERENISSIMA N. 80
PRESSO IL CONDOMINIO DENOMINATO CENTRO DIREZIONALE SCALA C/D"

IL DIRIGENTE DI SETTORE

in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale in data 01.04.2019 n. 94, rende noto che **GIOVEDÌ 16 MAGGIO 2019, ALLE ORE 10,00** e seguenti, nella sala consiliare, al piano primo della sede municipale, in via F. M. Preti n. 36, **si svolgerà l'esperienza di gara pubblica** per la locazione di varie unità immobiliari costituite da dieci uffici e tre posti auto di proprietà del Comune di Castelfranco Veneto, individuati in prosieguo, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il canone di locazione a base di gara sotto indicato, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i..

IMMOBILI OGGETTO DI LOCAZIONE

Trattasi di dieci uffici siti al piano 1° e tre posti auto al piano interrato, suddivisi in tre lotti, facenti parte del "Condominio Centro Direzionale scala C/D" sito in Piazza della Serenissima n. 80, individuati nella planimetria allegata al presente avviso, come di seguito specificato:

| Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - Comune di Castelfranco Veneto - Catasto Fabbricati - Sez. F - Foglio 4 - particella 395 | | | | | | |
|---|-----|--------|--------|-------------------|------------|------------------------------|
| LOTTO | sub | Categ. | Classe | Consistenza | Rendita | Sup. lorda m ² |
| A | 200 | A/10 | 2 | 5 vani | € 1.278,23 | 137,20 |
| | 201 | | | 4 vani | € 1.022,58 | 112,20 |
| | 210 | | | 7 vani | € 1.789,52 | 189,48 |
| | 211 | | | 6,5 vani | € 1.661,70 | 171,73 |
| | 124 | C/6 | 2 | 17 m ² | € 36,88 | 18,60 |
| B | 202 | A/10 | 2 | 5,5 vani | € 1.406,05 | 141,91 |
| | 203 | | | 8 vani | € 2.045,17 | 207,38 |
| | 125 | C/6 | 2 | 18 m ² | € 39,04 | 18,60 |
| C | 204 | A/10 | 2 | 3,5 vani | € 894,76 | 89,10 |
| | 205 | | | 6 vani | € 1.533,88 | 177,03 |
| | 206 | | | 7,5 vani | € 1.917,35 | 201,12 |
| | 207 | | | 3 vani | € 766,94 | 82,83 |
| | 127 | C/6 | 2 | 17 m ² | € 36,88 | 18,24 |

Tali unità immobiliari fanno parte di un edificio condominiale, costituito da un piano interrato e da tre piani fuori terra, realizzato nel periodo 1992/1995.

Lo stato di conservazione è buono.

Le predette unità immobiliari sono libere e disponibili, eccetto per gli uffici individuati dal sub 200 al sub 207 compreso, attualmente locati, che verranno resi liberi dal 15 ottobre 2019.

Il Centro Direzionale in cui sono ubicate le unità immobiliari da locare, dista circa tre chilometri dal centro della città utilizzando la viabilità pubblica e circa un chilometro dalla frazione di Salvarosa. Il lato nord prospetta con l'area verde condominiale, il lato est con Piazza della Serenissima, il lato ovest con i parcheggi condominiali di uso pubblico ed il lato sud confina con il portico condominiale di uso comune.

Detto Centro è compreso in una zona nella quale sono presenti varie attività con destinazioni commerciali, direzionali e residenziali. Nelle vicinanze vi sono inoltre i centri commerciali denominati "I Giardini del Sole" e "Shopping Day".

L'accesso pedonale agli uffici ed ai posti auto avviene sia da Viale Europa sia dalla Piazza della



Serenissima, attraverso le gallerie, il vano scale e l'ascensore condominiale nonché dalle rampe di accesso/recesso al garage del piano interrato.

Le unità immobiliari saranno locate in tre lotti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, permessi, autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo ai fini professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che la sottoscrizione del contratto di locazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

CANONE DI LOCAZIONE ANNUO A BASE DI GARA

I canoni annui da porre a base di gara, per la locazione degli uffici e dei posti auto, suddivisi in tre lotti, oltre I.V.A. nella misura stabilita dalla Legge, sono i seguenti:

| LOTTO | Canone annuo a base di gara | |
|--------------|------------------------------------|----------------------|
| A | € 31.000,00 | (trentunomila/00) |
| B | € 17.000,00 | (diciassettemila/00) |
| C | € 27.000,00 | (ventisettemila/00) |

Il canone di locazione a base di gara è al netto delle imposte di legge, degli oneri fiscali, delle spese contrattuali, delle spese condominiali e di ogni altra eventuale spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione, e la stipula del contratto di locazione. Dette spese sono tutte poste a carico dell'aggiudicatario, che dovranno essere prontamente anticipate o rimborsate al Comune su richiesta scritta dello stesso Comune.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né in aumento né in diminuzione del canone di locazione, per qualunque errore nella descrizione delle unità immobiliari o nella determinazione del loro canone di locazione, nell'indicazione della consistenza, dell'individuazione catastale e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario, di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche di quanto assunto in locazione.

La locazione avviene con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

DURATA CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione da stipularsi ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i., avrà la **durata di anni 6 (sei)**, con decorrenza dalla data di stipula dello stesso.

Alla prima scadenza contrattuale, il Comune potrà 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.

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE

Il canone offerto, costituisce per l'aggiudicatario il canone annuo per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate trimestrali uguali ed anticipate, entro i primi dieci giorni del mese di riferimento, mediante versamento diretto presso la Tesoreria Comunale.

Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

DEPOSITO CAUZIONALE A GARANZIA OBBLIGHI CONTRATTUALI

Alla data di stipula del contratto di locazione, il Conduttore dovrà consegnare al Comune, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali e del pagamento del canone e delle spese condominiali, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di aggiudicazione.

In alternativa al deposito cauzionale, potrà essere presentata una fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo, rilasciata da primario Istituto Bancario o Compagnia Assicurativa, con decorrenza dalla data di decorrenza del contratto, con validità fino a sei mesi successivi alla scadenza contrattuale e comunque fino alla dichiarazione di svincolo da parte del Comune. La fidejussione dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Detta fidejussione sarà svincolata e restituita al termine della locazione dopo la restituzione al Comune degli immobili locati, previa verifica dello stato degli stessi.

DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque concedere a qualsiasi titolo, anche



gratuitamente, in tutto o in parte, le unità immobiliari locate senza autorizzazione del Comune.

REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Il conduttore dovrà rispettare il regolamento del condominio ed osservare le decisioni delle assemblee condominiali, nonché versare nei termini fissati le spese condominiali, nella quota di competenza.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Le unità immobiliari identificate con la particella n. 395 subalterni dal 200 al 207 e nn. 210 e 211, sono dotate dell'Attestato di Prestazione Energetica: Codice identificativo n. 35387/2013 emesso il 26.07.2013, classe energetica "D", mentre per i posti auto non è dovuto.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA

I soggetti interessati a partecipare alla gara pubblica, dovranno far pervenire un **PLICO** contenente l'offerta per la locazione di ogni singolo lotto e la documentazione sotto indicata, **ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DELLE ORE 13,00 DI MERCOLEDÌ 15 MAGGIO 2019**, pena l'esclusione dalla gara, al seguente indirizzo: Comune di Castelfranco Veneto - Ufficio Protocollo, via F.M. Preti n. 36 c.a.p. 31033 Castelfranco Veneto (TV).

Il plico deve essere chiuso, sigillato, firmato dall'offerente sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **GARA DEL 16 MAGGIO 2019 - OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEGLI UFFICI E POSTI AUTO SITI IN PIAZZA DELLA SERENISSIMA N. 80 - LOTTO LETTERE " " (sul plico riportare le lettere dei lotti di interesse).**

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e la data di spedizione indicata sulla busta non ha alcun rilievo: il Comune respinge ogni responsabilità al riguardo.

I plichi pervenuti oltre detto termine non saranno ammessi alla gara pubblica; pertanto, non si darà corso alla loro apertura e saranno restituiti ai rispettivi mittenti il giorno stesso, dopo la conclusione della procedura di aggiudicazione.

Detto PLICO deve contenere, pena l'esclusione dalla gara pubblica:

| | |
|-----------|---|
| A) | <p>- una busta chiusa, sigillata, firmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura: GARA DEL 16 MAGGIO 2019 - OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEGLI UFFICI E POSTI AUTO SITI IN PIAZZA DELLA SERENISSIMA N. 80 - LOTTO LETTERE " " , con riportato il nominativo dell'offerente, che dovrà contenere solo l'offerta economica, scritta in lingua italiana su carta bollata da € 16,00, firmata dall'offerente con indicati i dati anagrafici del firmatario (<i>sulla busta riportare le lettere dei lotti di interesse</i>).</p> <p>L'offerta dovrà essere priva di clausole, in aumento rispetto al canone a base di gara.</p> <p>Il canone offerto per la locazione di ogni singolo lotto, deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre sia in lettere.</p> <p>Nel caso vi sia discordanza fra l'indicazione del canone offerto, scritto in cifre, e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.</p> |
| B) | <p>- la documentazione indicata ai seguenti punti nn. 1), 2), 3), 4) e 5):</p> |
| 1. | <p>Domanda di partecipazione alla gara pubblica:</p> <p>dovrà essere scritta in lingua italiana, su carta bollata da € 16,00, indirizzata al Sindaco del Comune di Castelfranco Veneto, via F.M. Preti, 36 c.a.p. 31033, Castelfranco Veneto (Treviso) e dovrà indicare le generalità e la qualifica del firmatario: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale;</p> <p>(- <i>per le imprese individuali, società od enti:</i> dovranno essere indicate la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale o la partita Iva, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato (C.C.I.A.A.) e le generalità complete del firmatario, <u>munito</u> di titolo idoneo alla rappresentanza)</p> |
| 2. | <p>Dichiarazione da rendere per la partecipazione alla gara pubblica:</p> <p>dovrà essere scritta in lingua italiana, su carta libera, nella quale, sotto la propria responsabilità e con la consapevolezza delle pene stabilite per le dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 496 del Codice Penale e della decadenza dei benefici prodotti da provvedimenti emanati su dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli articoli 75) e 76) del citato D.P.R. n. 445/2000, recante "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa", l'offerente dichiara:</p> |



| | |
|----|---|
| | <p>a) di avere preso visione in modo approfondito dell'avviso integrale relativo alla locazione, a mezzo gara pubblica, degli uffici e dei posti auto, del canone di locazione indicato a base di gara, per ogni singolo blocco, e delle modalità di pagamento;</p> <p>b) di avere esaminato l'avviso di gara pubblica in modo approfondito e di avere preso completa visione e conoscenza delle prescrizioni e delle obbligazioni specifiche degli uffici e dei posti auto che intende assumere in locazione;</p> <p>c) di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione degli uffici e dei posti auto che intende assumere in locazione, delle dimensioni, della consistenza e delle caratteristiche, per aver effettuato sopralluogo;</p> <p>d) di essere consapevole dell'offerta che sta per fare;</p> <p>e) di avere la capacità legale per la firma della domanda di partecipazione alla gara pubblica, per la formulazione dell'offerta e per la sottoscrizione del contratto di locazione in caso di aggiudicazione;</p> <p>f) che a suo carico non è stata pronunciata condanna passata in giudicato per reati che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;</p> <p style="text-align: center;"><u>solo per imprese individuali o società:</u></p> <p>g) che l'offerente e la società rappresentata non si trovano e non si sono trovati, nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara, in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione concordata, cessazione di attività o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, ovvero non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;</p> <p>h) che a carico dell'offerente e dei componenti la società non è stata pronunciata condanna passata in giudicato per reati che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tali situazioni, nel caso di imprese individuali, società od enti, non si sono verificate per gli eventuali amministratori o per i soci muniti di poteri di rappresentanza;</p> <p>i) che nei propri confronti e nei confronti degli altri componenti la società non sussistono cause di decadenza, sospensione o divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto, fermo restante quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.</p> |
| 3. | Titolo che dimostra il possesso dei poteri di firma del sottoscrittore dell'offerta (in caso di persona giuridica). |
| 4. | Certificato C.C.I.A.A. (Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura) , in data non anteriore a sei mesi al giorno fissato per la gara pubblica, attestante la costituzione della società, il nome, cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale del legale rappresentante, in aggiunta alla suddetta documentazione (in caso di ditte individuali o di società). <i>Il partecipante potrà sottoscrivere apposita dichiarazione, in sostituzione di detto certificato, ai sensi e per gli effetti del citato D.P.R. 445/2000.</i> |
| 5. | Assegno circolare non trasferibile: l'assegno, intestato al Comune di Castelfranco Veneto, dovrà essere dell'importo pari ad € 5.000,00 (cinquemila/00), a titolo di deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta per ogni singolo lotto di uffici e posti auto. |

INFORMAZIONI GENERALI

La gara pubblica sarà presieduta dal Dirigente del 2° Settore Economico Finanziario, o suo sostituto, in rappresentanza del Comune di Castelfranco Veneto, assistito da due testimoni e da un segretario, con l'incarico di accertare la regolarità dei plichi pervenuti e di verbalizzare il risultato della gara pubblica.

L'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito e delle buste regolarmente presentate sarà effettuata il giorno e l'ora fissati per la gara pubblica anche se non sarà presente nella sala consiliare alcuno degli offerenti.

Sono ammesse offerte:

- **per procura speciale** purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in



questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto del soggetto mandante; **non sono validi i mandati di procura generale**;

- **per persona da nominare**, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924 -

l'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso alla gara, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere alla gara o in generale per obbligarsi a stipulare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero e proprio e unico aggiudicatario;

- **cumulative** da parte di uno o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale a uno di essi. In tal caso il contratto di locazione sarà sottoscritto in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni ed i documenti dovranno essere presentati e prodotti da ciascun concorrente, pena l'esclusione dalla gara.

Non saranno ammesse alla gara pubblica le offerte condizionate o quelle formulate in modo indeterminato o incompleto. La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo dei documenti sopra elencati è causa di esclusione dalla gara pubblica.

Le eventuali contestazioni o controversie che potranno sorgere durante lo svolgimento della gara saranno risolte con decisione del Presidente.

Il Presidente dichiarerà aggiudicatario provvisorio l'offerente che avrà presentato la migliore offerta economica rispetto al canone annuo a base di gara, privilegiando le offerte presentate dallo stesso offerente per più lotti, qualora garantiscano la migliore redditività complessiva.

Nel caso il Presidente riscontri la presenza di due o più offerte uguali, procederà all'aggiudicazione nella medesima seduta, ai sensi dell'art. 77 del citato Regio Decreto n. 827/1924.

Nel caso di soggetto offerente in regime di comunione dei beni, si applicheranno le disposizioni contenute nella legge n. 151 del 19.05.1975 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme in materia di "riforma del diritto di famiglia".

L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario provvisorio, ad ogni effetto di legge. L'aggiudicazione è provvisoria, non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto di locazione.

Il contratto di locazione sarà sottoscritto dopo l'accertamento, da parte del Comune, dei requisiti dell'aggiudicatario.

Il Presidente aggiudicherà in locazione il lotto di uffici e posti auto anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida, purché superiore al canone di locazione a base di gara.

Il Presidente, al termine delle operazioni della gara pubblica, restituirà agli offerenti risultati non aggiudicatari, gli assegni presentati a titolo di deposito cauzionale.

Nessun interesse è dovuto sui depositi cauzionali in pendenza della stipula del contratto di locazione. In caso di mancata approvazione del risultato della gara pubblica, per qualsiasi motivo e ad insindacabile giudizio del Presidente, l'aggiudicatario provvisorio non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto di locazione dopo l'invito da parte del Comune, il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune e l'aggiudicazione sarà revocata con apposito provvedimento amministrativo, con riserva di richiesta di ulteriori danni per l'inadempienza. Qualora non si addivenisse alla stipula del contratto di locazione per cause imputabili al Comune, lo stesso provvederà alla restituzione delle somme depositate e versate senza rimanere assoggettato al pagamento di interessi, penali od oneri a qualsiasi titolo.

Il Comune si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare la gara pubblica, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi, a qualsiasi titolo.

La gara pubblica sarà dichiarata deserta qualora non sia pervenuta almeno un'offerta valida, entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

Per quanto non previsto dal presente avviso si richiamano le disposizioni di legge in materia, come se fossero qui integralmente trascritte.

Il Responsabile del procedimento della gara pubblica si riserva la facoltà di effettuare gli accertamenti che riterrà necessari, relativamente alle offerte pervenute, interessando gli Organi competenti.

I soggetti interessati a partecipare alla gara pubblica, potranno acquisire ulteriori informazioni sulla ubicazione, consistenza degli uffici e posti auto oggetto di locazione e quant'altro sarà ritenuto



necessario, ivi compresi eventuali sopralluoghi, presso la Sede Municipale, Ufficio Patrimonio: lunedì, martedì e venerdì ore 9.00 - 12.30, giovedì ore 16.00 - 17.30, telefoni 0423/735549 - 0423/735552 - mail: patrimonio@comune.castelfrancoveneto.tv.it .

La documentazione riguardante gli uffici ed i posti auto, è depositata agli atti dell'Ufficio Patrimonio, presso la sede municipale in via F.M. Preti, n. 36.

Il presente avviso di gara pubblica è pubblicato all'Albo Pretorio On-Line ed è consultabile sul sito internet del Comune: www.comune.castelfrancoveneto.tv.it .

L'esito della gara sarà pubblicato all'Albo Pretorio On-Line e sul predetto sito internet.

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara pubblica saranno trattati per il periodo necessario al perfezionamento degli adempimenti connessi alla gara e al relativo contratto (Regolamento UE 2016/679 - GDPR).

Titolare del trattamento: Comune di Castelfranco Veneto.

Responsabile del trattamento: Dirigente del 2° Settore Economico Finanziario

Responsabile del procedimento: Dirigente del 2° Settore Economico Finanziario.



IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE
dott. Carlo Sartore

PLANIMETRIA ALLEGATA ALL'AVVISO DI GARA PUBBLICA

UFFICI E POSTI AUTO OGGETTO DI LOCAZIONE

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio - Comune di Castelfranco Veneto
Catasto Fabbricati - Sezione F, Foglio 4, particella n. 395
Sub numeri dal 200 al 207 - dal 210 al 211 - Sub numeri 124, 125 e 127



