

# COMUNE DI ARSIERO

PROVINCIA DI VICENZA

36011 – Piazza Francesco Rossi n. 6 – C.F. 00294880240

**UFFICIO TECNICO SETTORE LL.PP. AMBIENTE E PATRIMONIO**

☎ 0445741305 – int. 3      📠 0445741921

e-mail: [segreteria@comune.arsiero.vi.it](mailto:segreteria@comune.arsiero.vi.it)

pec: [comune.arsiero.vi@pecveneto.it](mailto:comune.arsiero.vi@pecveneto.it)



Prot. n° 1225 ag/AG

Arsiero li 03 febbraio 2022

**Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI AL PIANO TERRA DELL'EX DEPOSITO FERROVIARIO.**

## IL RESPONSABILE SETTORE LL.PP. AMBIENTE E PATRIMONIO

### RENDE NOTO

#### 1. PREMESSA

##### 1.1. Normativa

Per quanto non previsto dal presente, la disciplina della gara è dettata dalle condizioni fissate dal Regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n° 827 (art. 73 comma 1, lettera C e art. 76).

##### 1.2. Stazione appaltante responsabile della gara

Il soggetto responsabile della procedura di gara, che opera in nome e per conto dell'Amministrazione aggiudicatrice, è:

- *Ente:* COMUNE DI ARSIERO
- *indirizzo:* Piazza F. Rossi, n° 6
- *telefono:* 0445 741305 int. 3 – Settore LL.PP. Ambiente e Patrimonio
- *telefax:* 0445 741921
- *e – mail:* [segreteria@comune.arsiero.vi.it](mailto:segreteria@comune.arsiero.vi.it)
- *pec:* [comune.arsiero.vi@pecveneto.it](mailto:comune.arsiero.vi@pecveneto.it)

La stazione appaltante è il referente al quale debbono rivolgersi gli operatori economici interessati all'asta.

Ufficio responsabile del procedimento: **SETTORE LL.PP. AMBIENTE E PATRIMONIO**

Responsabile del procedimento di gara – RUP: *geometra Andrea Gasparini* – Comune di Arsiero – Piazza F. Rossi n° 6 – telefono 0445 741305 int. 3 – telefax 0445 741921 – pec [comune.arsiero.vi@pecveneto.it](mailto:comune.arsiero.vi@pecveneto.it)

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici si svolgono attraverso Posta Elettronica Certificata – PEC (art. 40 del Codice).

##### 1.3. Amministrazione aggiudicatrice

L'Amministrazione aggiudicatrice è l'ente titolare del potere di "spesa" che avvia la procedura di gara con determinazione a contrattare, che stipulerà il contratto d'appalto e ne curerà l'esecuzione.

Amministrazione aggiudicatrice: COMUNE DI ARSIERO con sede in Piazza F. Rossi n° 6, CAP 36011, Provincia di Vicenza.

#### **1.4. Procedura di gara**

Asta pubblica con svincolo dall'offerta valida decorsi 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta. E per ulteriori 120 (centoventi) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Stazione appaltante nel corso della procedura.

#### **1.5. Criterio di aggiudicazione**

Il sistema dell'aggiudicazione è quello dell'asta pubblica ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827 da effettuarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando.

L'aggiudicazione avrà luogo ad incanto unico e definitivo, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta. Non saranno ammesse offerte a ribasso. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **1.6. Determinazione a contrattare**

La presente procedura a contrarre è stata approvata con determinazione del Responsabile del Settore LL.PP. Ambiente e Patrimonio n° 32 del 02/02/2022, di avvio del procedimento di gara (art. 192 del D.Lgs. n° 267/2000 e art. 32 co. 2 del Codice).

L'avviso non vincola l'Amministrazione Comunale che si riserva, per insindacabili motivi, la facoltà di sospendere, annullare la procedura concorsuale in qualsiasi fase precedente alla stipula del contratto, in caso di annullamento e/o revoca dell'avviso nessun indennizzo sarà riconosciuto alle Ditte partecipanti alla gara.

#### **1.7. Pubblicità**

Il presente avviso è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Arsiero ed all'Albo Pretorio on line.

### **2. OGGETTO DELL'ASTA**

#### **2.1. Consistenza immobili**

L'immobile è ubicato in via Nazioni Unite e sono oggetto di locazione i locali al piano terra, individuati catastalmente al Foglio IV Mappale n° 498 Sub. 3 – 4, come di seguito descritti:

- a) *ingresso mq 11,66 (con uso promiscuo al 50%);*
- b) *ufficio mq 21,00,*
- c) *magazzino mq 58,40,*
- d) *autorimessa mq 130,00,*
- e) *spogliatoio mq 15,70,*
- f) *corridoio mq 5,50,*
- g) *bagno e antibagno mq 4,54,*

per una superficie di complessivi mq 246,80, pari ad una superficie locata utile di mq 240,97, come risulta dalla planimetria allegata sub A),

#### **2.2. Dotazione impianti**

L'immobile è:

- allacciato all'energia elettrica;
- allacciato alla linea di distribuzione del gas metano;
- è predisposto l'impianto di riscaldamento e di distribuzione dell'acqua calda sanitaria (i locali sono privi della caldaia);

#### **2.3. Stato dei locali**

L'immobile è stato oggetto di rilascio del Certificato di Agibilità n° 29/2004 prot. n° 11370 del 16/11/2004.

I locali sono privi di arredi ed attrezzatura.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore o omissione nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere, tali condizioni, come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, con accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo risultante a seguito dell'aggiudicazione.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

#### **2.4. Viabilità**

La viabilità di accesso è consentita attraverso la viabilità comunale.

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

Il prezzo base d'asta è fissato in € **14.500,00** annui. L'importo è fuori campo IVA in quanto trattasi di canone di locazione.

Il canone annuo offerto verrà aggiornato secondo il disposto dell'art. 32 Legge n° 392/1978 e successive modifiche, all'inizio della seconda annualità. L'aggiornamento avverrà senza alcuna formalità di avviso.

### **4. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Sono esclusi dai procedimenti di compravendita i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero si trovino in ogni altra analoga situazione risultante da un procedimento della stessa natura previsto da leggi e regolamenti nazionali, ovvero nei confronti dei quali siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- abbiano a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011;
- siano privi della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale.

I cittadini appartenenti all'Unione Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana.

I cittadini extracomunitari possono essere ammessi al pubblico incanto solamente allorquando analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene (principio di reciprocità).

Non saranno ammesse le offerte di soggetti con mandato senza rappresentanza.

### **5. CAUZIONI E GARANZIE**

La **cauzione per la partecipazione** dell'asta è stabilita nella misura del 2% dell'importo posto a base d'asta, quindi pari ad € **290,00 (duecentonovanta/00)** e costituita, a scelta dell'offerente

- a) pegno di contanti o titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso la Tesoreria Comunale – BANCA INTESA SAN PAOLO s.p.a. – Agenzia di Arsiero – Codice IBAN IT91P0306960111100000046003;
- b) fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n° 385 del 1993, recante la clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, dell'immediata operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della appaltante e con validità non inferiore a 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione dell'offerta; tali condizioni si intendono soddisfatte qualora la cauzione sia prestata con la scheda tecnica di cui al modello 1.1, approvato con D.M. n° 123 del 2004 a condizione che sia riportata la clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile. La polizza deve riportare l'impegno del garante a rinnovare la garanzia, per 120 (centoventi) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Stazione appaltante nel corso della procedura.

La garanzia provvisoria del concorrente risultato aggiudicatario definitivo sarà mantenuta sino alla costituzione del deposito definitivo e alla stipula del contratto di locazione, a garanzia della stipula del contratto stesso.

Ai concorrenti non aggiudicatari la garanzia provvisoria verrà restituita entro novanta giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, **previa richiesta** di rimborso contenente l'indicazione di tutti i dati necessari.

Qualora l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

L'aggiudicatario è tenuto a produrre la cauzione di cui all'art. 11 della Legge 27/07/1978 n. 392 pari a 3/12 del canone annuo offerto.

Il concessionario è inoltre tenuto ad attivare una **polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi**, con l'espressa rinuncia da parte della compagnia assicuratrice ad ogni azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario e dei propri dipendenti.

È pure a carico del concessionario la **polizza assicurativa multirischi** per la copertura dell'immobile da:

- *danni causati da eventi come incendio, fuoriuscite di acqua condotta e da apparecchiature, fenomeni elettrici e atti dolosi di terzi;*
- *danni causati da incendio, esplosione e scoppio di beni di proprietà o dal concessionario detenuti;*

e dovrà coprire inoltre i costi sostenuti per impedire o contenere il danno e quelli di demolizione, sgombero e smaltimento di eventuali macerie, con vincolo a favore dell'Ente concedente. Il Concessionario può proporre delle soluzioni alternative alla polizza suddetta, purché quest'ultime, se ritenute valide ad esclusivo parere dell'Amministrazione Comunale, siano migliorative delle condizioni sopra indicate.

Copia delle polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi e per il rischio locativo, i cui massimali non potranno essere inferiori rispettivamente a € **1.000.000,00 (un milione)** e € **500.000,00 (cinquecentomila)**, dovranno essere consegnate al Comune di Arsiero in sede di sottoscrizione del contratto.

Le coperture assicurative dovranno decorrere dalla data di stipula del contratto e scadere alla data di cessazione del periodo di locazione.

L'aggiudicatario dovrà trasmettere all'Amministrazione copia della suddetta polizza almeno dieci giorni prima della data stabilita per la stipula del contratto.

Dovranno essere consegnate al Comune di Arsiero anche le copie delle quietanze di pagamento dei premi annuali.

## **6. SOPRALLUOGO DEI LOCALI**

È obbligatorio effettuare sopralluogo presso gli immobili oggetto della presente asta previo appuntamento da richiedersi al Settore LL.PP. Ambiente e Patrimonio:

- *telefono 0445 741305 interno 3*
- *e - mail: llpp@comune.arsiero.vi.it*

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione che dovrà essere inserita, a cura del partecipante alla gara, nel plico contenente l'istanza di partecipazione.

## **7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I concorrenti dovranno far pervenire,

**entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 28 FEBBRAIO 2022**

al seguente indirizzo:

**COMUNE DI ARSIERO – Ufficio Protocollo**  
**Piazza F. Rossi n° 6**  
**36011 – ARSIERO (VI)**

tramite il servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, un PLICO chiuso siglato e sigillato sui lembi di chiusura, con riportato sul frontespizio il nominativo del mittente, con relativo indirizzo e la dicitura **“ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI ALCUNI LOCALI PRESSO L’EX DEPOSITO FERROVIARIO”**. Tale plico potrà essere consegnato anche a mano, entro lo stesso termine perentorio, esclusivamente al personale del citato Ufficio Protocollo di questa Amministrazione, il quale dovrà apporre all’esterno del plico l’ora e la data di consegna controfirmandola alla presenza del consegnatario.

Il recapito del plico entro il termine stabilito rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Non sarà preso in considerazione il plico pervenuto fuori termine **indipendentemente** dalla data del timbro postale.

Il plico generale dovrà contenere **due BUSTE**, chiuse e sigillate, recanti le diciture:

“*A – Documentazione amministrativa*”;

“*B – Offerta economica*”.

L’offerta sarà comunque ammessa qualora il concorrente inserisca la documentazione amministrativa direttamente nel PLICO senza far uso della BUSTA “*A – Documentazione amministrativa*”.

Al contrario, è causa di esclusione inserire l’offerta economica direttamente nel PLICO senza far uso della BUSTA B, debitamente chiusa.

Verranno escluse le offerte plurime, condizionate, alternative o espresse in aumento rispetto all’importo a base di gara.

**“A – Documentazione amministrativa”**

La Busta A deve contenere, a pena di esclusione:

– **Domanda di partecipazione**

La domanda di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente e con allegata la copia di un documento di identità del sottoscrittore, completa di **marca da bollo da € 16,00**, dovrà essere resa la dichiarazione sostitutiva in carta semplice:

✓ **per le persone giuridiche** (imprese, società, consorzi, cooperative), secondo il modello *allegato A.1*);

✓ **per le persone fisiche o imprese individuali**, secondo il modello *allegato A.2*);

– **Garanzia provvisoria**

Copia dell’attestazione del versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale ovvero copia della fideiussione bancaria o assicurativa.

– **Verbale sopralluogo**

L’originale del verbale rilasciato dal personale del Comune di Arsiero a seguito della presa visione dello stato dei luoghi.

Sono ammesse offerte:

- **per procura speciale, da presentare, a pena di esclusione, in originale o copia autentica**, purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l’aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona 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 agli incanti e il deposito cauzionale a garanzia dell’offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all’atto dell’aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni dall’aggiudicazione stessa. Se l’offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell’aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all’asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l’offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

**“B – Offerta economica”**

La Busta B deve contenere, a pena di esclusione, l’offerta economica del concorrente, predisposta preferibilmente con il MODELLO 2 allegato al presente. L’offerta reca il prezzo unitario offerto

dalla ditta, espresso in euro e dovrà essere scritto in cifre e in lettere ed essere pari od in aumento rispetto al prezzo unitario posto a base d'asta di cui al punto 3.

A pena di esclusione, anche l'offerta economica è sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

Non è ammessa, pena l'esclusione, l'offerta di un prezzo inferiore al prezzo a base d'asta.

In caso di discordanza prevale il prezzo indicato più vantaggioso per l'Ente.

L'offerta ha valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile e costituisce implicita dichiarazione che il prezzo indicato risulta conveniente per la ditta e comprensivo di ogni onere ed incerto, ivi compresi quelli connessi alla sicurezza nel cantiere di esbosco.

## **8. OPERAZIONI DI GARA**

L'apertura della procedura, in forma pubblica, si terrà presso la Sala Consiliare del Comune di Arsiero, sita in Piazza F. Rossi n° 6, in seduta pubblica alle **ore 14:00** del giorno **28 FEBBRAIO 2022**.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute successivamente all'ora e giorno indicato al precedente punto 7, anche se spedite entro il termine medesimo.

Ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta.

Stante la pubblicità della seduta, sono ammessi all'apertura dei plichi tutti coloro che, in rappresentanza o meno dei concorrenti, vi abbiano interesse.

La graduatoria sarà formulata da una *commissione di aggiudicazione* (di seguito solo *commissione*).

La commissione è l'organo deputato all'espletamento della gara.

Considerato che l'appalto è aggiudicato utilizzando il criterio oggettivo del prezzo, la commissione potrà essere costituita, per insindacabile valutazione della stazione appaltante, anche in composizione monocratica, quindi da un solo componente.

I lavori della commissione si articolano in una o più sedute, da tenersi anche in giornate diverse, per insindacabile valutazione della commissione stessa. I concorrenti sono avvisati con congruo anticipo delle date e degli orari delle sedute pubbliche.

In primo luogo, in seduta pubblica la commissione verificherà la tempestività di recapito dei plichi e la loro integrità e, una volta aperti, controllerà completezza e correttezza formale della documentazione.

Quindi, in seduta pubblica aprirà le buste delle offerte economiche, dando lettura dei prezzi unitari e dei relativi importi offerti.

Nel caso di due (o più) migliori offerte perfettamente identiche, la commissione applicherà l'articolo 77 del RD 827/1924. I concorrenti in parità saranno invitati a presentare un'ulteriore offerta, in forma segreta, entro il termine stabilito dall'organo di gara. Se nessuno presenterà l'ulteriore offerta migliorativa o in caso di ulteriore parità, si aggiudicherà per sorteggio.

Al termine, la commissione redigerà la graduatoria definitiva aggiudicando l'appalto al primo classificato.

Qualora la commissione accerti, sulla base di univoci elementi, che vi sono offerte che non sono state formulate autonomamente o imputabili ad un unico centro decisionale, escluderà i concorrenti per i quali sia accertata tale condizione.

## **9. RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

Gli operatori possono ottenere chiarimenti inviando le domande, in lingua italiana, all'indirizzo PEC [comune.arsiero.vi@pecveneto.it](mailto:comune.arsiero.vi@pecveneto.it), entro, e non oltre, la data del **15/02/2022**. Non saranno date risposte ai quesiti pervenuti successivamente.

Le risposte verranno fornite entro il giorno **22/02/2022**. Tutte le risposte saranno pubblicate, in forma anonima, sulla pagina web [www.comune.arsiero.vi.it](http://www.comune.arsiero.vi.it).

## **10. INFORMAZIONI SUL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

### **Pagamento del canone**

Il canone annuo di locazione sarà pagato in due rate semestrali uguali posticipate entro il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno. Il pagamento della prima rata semestrale sarà versata prima della stipula del contratto.

### **Durata della locazione**

La locazione ha la durata di **SEI anni** naturali e consecutivi dalla firma del contratto.

È ammesso il recesso anticipato rispetto alla scadenza da parte del conduttore, da effettuarsi mediante lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima dell'esecuzione del recesso. In tal caso il conduttore è tenuto al pagamento, con gli stessi termini fissati per il pagamento delle rate di canone, oltre alla semestralità corrispondente al preavviso di recesso, di una somma pari alla quota di canone annuale corrispondente al tempo intercorrente tra la data di esecutività del recesso e il 31 dicembre dell'anno nel quale è data comunicazione del recesso.

### **Destinazione ed utilizzo dei locali**

I locali devono essere destinati all'uso commerciale e non abitativo.

Rimane a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Arsiero e/o di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di allestimento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari per l'avvio e lo svolgimento dell'attività e nei limiti dell'uso a tal fine consentito.

Tali, eventuali, interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Arsiero, prima, durante o al termine del rapporto di locazione.

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e alla conclusione dei medesimi dovranno essere fornite al Comune di Arsiero tutte le dichiarazioni e le certificazioni di legge attestanti la conformità alle vigenti normative.

## **11. OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE**

Al conduttore è richiesto:

- di provvedere alla pulizia e manutenzione ordinaria dei locali.
- 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;
- 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 allacciamenti ai pubblici servizi (richiesta di posa in opera di contatore ed attivazione della fornitura di energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., 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;

## **12. RESTITUZIONE DEL BENE LOCATO**

Alla scadenza del contratto, senza bisogno di alcun preavviso da parte del locatore, il locatario dovrà restituire il bene al locatore nello stato di fatto in cui esso gli era stato consegnato, libero da cose e persone. Con la sottoscrizione del contratto il locatario autorizza esplicitamente il locatore a rimuovere ogni impedimento eventuale alla riconsegna del bene trattenendosi, altresì, gli eventuali oneri dalla cauzione.

### **13. RISOLUZIONE PER MANCATO ADEMPIMENTO (ART. 1454 DEL C.C.)**

In caso di mancato adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, il Comune potrà diffidare l'aggiudicatario ad adempiere entro 30 giorni, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà senz'altro risolto salvo, in ogni caso, il risarcimento degli eventuali danni.

### **14. RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO (ART. 1456 DEL C.C.)**

È stabilito che il contratto si risolve di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nel caso non siano adempiute le seguenti obbligazioni:

- a) manutenzione carente dei locali in locazione;
- b) mancato versamento del canone nel termine stabilito;
- c) danneggiamenti alla struttura e necessità di interventi di manutenzione straordinaria a causa dell'incuria del conduttore;
- d) tenuta di un comportamento non consono del conduttore, nel rispetto e nella tutela dell'immagine del Comune di Arsiero;
- e) modifica non autorizzata delle destinazione d'uso dell'immobile;
- f) gravi inadempimenti e/o violazioni alle norme igienico – sanitarie contestati dal Servizio Sanitario dell'Azienda ULSS;

### **15. DIVIETI**

È fatto divieto di cessione del contratto e di sublocazione, anche parziale, del bene assegnato, fatta eccezione per quanto previsto dall'art. 36 della legge 392/78. È inoltre ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente.

### **16. DECADENZA**

Il concessionario decade dalla locazione – contratto allorché si verifica la perdita anche di **uno solo** dei requisiti per la partecipazione di cui al sopra indicato punto 4.

### **17. AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:

- a) all'accertamento della regolarità contributiva, relativamente al personale dipendente mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC);
- b) alla verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 4;
- c) all'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione da parte del competente organo della Stazione appaltante;

L'aggiudicazione diviene definitiva con il provvedimento di cui alla precedente lettera c).

Ai sensi degli articoli 71 e 76 del D.P.R. n° 445 del 2000 la Stazione appaltante può:

- a) procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti, di cui al precedente punto 4, richiedendo ad uno o più concorrenti di comprovare in tutto o in parte uno o più d'uno dei predetti requisiti, salvo il caso in cui possano essere verificati d'ufficio ai sensi dell'articolo 43 del D.P.R. n° 445 del 2000, escludendo l'operatore economico per il quale i requisiti dichiarati non siano comprovati;
- b) può revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

### **18. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA CONCLUSIONE DELLA GARA E OBBLIGHI A SEGUITO DELL'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario è obbligato, entro il termine prescritto dalla Stazione appaltante con apposita richiesta, e, in assenza di questa, entro 30 giorni dalla conoscenza dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria, a fornire tempestivamente alla Stazione appaltante:

- la cauzione di cui all'art. 11 della Legge 27/07/1978 n. 392 pari a 3/12 del canone annuo offerto per tutta la durata della locazione e le garanzie di cui al punto 5 dell'avviso;
- la documentazione necessaria alla stipula del contratto e le informazioni necessarie allo stesso scopo, nonché a depositare le spese di contratto, di registro, di segreteria;

Qualora l'aggiudicatario non stipuli il contratto nei termini prescritti, ovvero non assolva gli adempimenti di cui ai punti su indicati in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione, ancorché definitiva, può essere revocata dalla Stazione appaltante.

Nel caso di cui alla precedente comma, la Stazione appaltante provvede ad incamerare la cauzione, fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni quali i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento della nuova locazione.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente.

Sarà stipulato un contratto di locazione ai sensi della normativa della Legge n. 392/78.

Tutte le spese relative al contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

## **19. LOTTA ALLA DELINQUENZA MAFIOSA**

Il Concessionario sarà tenuto a comunicare tempestivamente a questa Amministrazione ogni modificazione intervenuta nel proprio assetto proprietario e nella propria struttura nonché nei propri organismi tecnici ed amministrativi. Tale comunicazione dovrà comunque essere effettuata entro 15 (quindici) giorni dall'intervenuta modificazione.

## **20. CONTROVERSIE**

È esclusa la competenza arbitrale. Eventuali controversie derivanti dal contratto saranno deferite all'Autorità giudiziaria del Foro di Vicenza.

## **21. DISPOSIZIONI VARIE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere, in relazione alla procedura di gara, sarà competente il T.A.R. del Veneto.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti sulla materia.

Il riferimento operato nel presente avviso alle leggi deve intendersi effettuato al testo vigente, come modificato ed integrato dai successivi provvedimenti.

## **22. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI**

Tutte le dichiarazioni richieste:

- a) sono rilasciate ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n° 445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del concorrente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il concorrente stesso);
- b) devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;
- c) devono essere corredate dal numero di telefax e dall'indirizzo di posta elettronica del concorrente, dove la Stazione appaltante può inviare richieste e comunicazioni;
- d) devono essere sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliare, ognuno per quanto di propria competenza;

Ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del D.P.R. n° 445 del 2000 le dichiarazioni sono redatte preferibilmente sui modelli predisposti e messi a disposizione gratuitamente dalla Stazione appaltante che il concorrente può adattare in relazione alle proprie condizioni specifiche;

Ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n° 445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.

Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di attestazioni rilasciate da pubbliche amministrazioni o detenute stabilmente da queste, possono essere sostituite dalle certificazioni o attestazioni in originale o in copia autenticata ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. n° 445 del 2000;

Tali dichiarazioni sostitutive, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e smi, sono rese dai concorrenti in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato).

Le stesse sono corredate dalla copia di un documento di identità del dichiarante in corso di validità. Per ciascun dichiarante, è sufficiente una sola copia del documento di identità in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti.

Le dichiarazioni sostitutive potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentati, ma in tal caso dovrà allegarsi copia conforme all'originare della relativa procura.

Le dichiarazioni sostitutive devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.

L'eventuale documentazione da allegare, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia semplice o copia conforme.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della stazione appaltante.

### **23. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è il *geometra Andrea Gasparini* – Responsabile del Settore LL.PP. Ambiente e Patrimonio del Comune di Arsiero.

### **24. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

A norma del Regolamento UE 2016/679:

- a) i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara d'appalto in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- b) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- c) l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara d'appalto in oggetto;
- d) i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara d'appalto, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente;

Il Titolare garantisce all'interessato i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 e pertanto l'interessato:

- 1) ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano;
- 2) ha il diritto di ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza;
- 3) ha il diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di

coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;

- 4) ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

Il Responsabile Settore LL.PP.  
Ambiente e Patrimonio  
*geometra Andrea Gasparini*

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE  
(art. 20,21 e 24 del D.Lgs. n° 82 del 07/09/2005 e s.m.i.)