



PROVINCIA DI VICENZA

# COMUNE DI SANDRIGO

AREA IV TECNICA

Lavori Pubblici, Patrimonio, Manutenzione, Sicurezza del Lavoro  
Ecologia e Ambiente, Protezione Civile

Prot. n. 20646

Sandrigo, 18/12/2023

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFITTO DI UN LOCALE AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA’ COMUNALE

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

- in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 in data 14/12/2023 e della determinazione n. 742 del 18/12/2023,
- Visto l’art. 73, lettera c), R.D. 23/05/1924, n. 827;
- Vista la legge 27/07/1978, n. 392;

### RENDE NOTO CHE

il Comune di Sandrigo intende concedere in locazione un locale di proprietà comunale ad uso commerciale sito in Via Montegrappa n. 21, presso la stazione delle autocorriere così come individuato nella planimetria che fa parte integrante e sostanziale del presente bando (allegato sub A).

La locazione seguirà le disposizioni della Legge n. 392 del 27/07/1978 – articoli 27-42 “Capo II - Locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione”.

### LOCALI OGGETTO DI LOCAZIONE

Il locale si trova presso la stazione dell’autocorriere in Via Montegrappa n. 21 in Comune di Sandrigo.

LOCALI	SUPERFICIE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE
Trattasi di un locale posto al piano terra e composto da un vano principale ad uso commerciale e di un vano accessorio (anti WC e WC)	mq. 32 circa	Fg. 6, Map. 1370 sub 3

Allo stato attuale, il locale presenta dei servizi igienici non conformi alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche (D.P.R. 380/2001) e, quindi, gli stessi non risultano fruibili da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

**A tal fine, è stato redatto un progetto di adeguamento dei servizi igienici approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 145 in data 14/12/2023, del valore complessivo di € 12.789,90 – oltre IVA.**

**USO DEI LOCALI:** i locali vengono affittati con destinazione commerciale.

**CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA:** € 302,00 mensili.

Il canone è soggetto ad aggiornamento annuale al 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI).

### **DURATA DELLA LOCAZIONE**

Anni 6 rinnovabili tacitamente per ulteriori 6 come per legge salva disdetta di una delle parti (art. 28 Legge 392/1978).

E' consentito al conduttore di recedere dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

### **CLAUSOLE E CONDIZIONI PARTICOLARI**

Per detta procedura sono previste le seguenti clausole e condizioni nel caso di assegnazione:

- i lavori di adeguamento dei locali, in conformità al progetto redatto ed approvato, dovranno essere eseguiti a totali spese ed a carico del conduttore. Dovranno essere ultimati entro e non oltre 120 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione in locazione dei locali;

- il contratto di locazione sarà sottoscritto entro il termine di giorni 15 dalla comunicazione di avvenuta fine lavori;

- il diritto ad esigere il canone di affitto decorrerà dall'avvenuta comunicazione di ultimazione dei lavori, fermo restando che il Comune di Sandrigo rinuncia a 12 mensilità di affitto a fronte delle spese che il conduttore sosterrà per l'adeguamento dei locali;

- la manutenzione ordinaria dei locali è a carico del locatario il quale si impegna altresì a mantenere gli stessi, per tutta la durata del contratto, in buono stato e conformi all'uso per cui sono stati locati. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del proprietario locatore.

- è richiesto un deposito cauzionale a garanzia della locazione da prodursi in sede di stipula del contratto. Il valore del deposito cauzionale è pari a tre mensilità del canone di locazione;

- è, inoltre, richiesto al conduttore di assicurare a proprie spese i locali con primaria compagnia di assicurazione, fornendo una copia della polizza al locatore, contro i danni da incendio, rischio locativo, nonché per la responsabilità civili verso terzi e contro altri rischi accessori concernenti o comunque attinenti i locali oggetto della locazione ex art. 1608 c.c. e derivanti dalle attività ivi esercitate dal conduttore stesso;

- le spese contrattuali della locazione (diritti e marche) saranno a carico del conduttore. Le spese per la registrazione del contratto (per l'intera durata) saranno divise giusta metà tra le parti e versate in un'unica soluzione;

- sono a carico del conduttore, altresì, tutte le spese relative alla fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono, allacciamento fognature per le quali esso provvederà a stipulare autonomi contratti con gli Enti eroganti come pure la spesa per il riscaldamento;

- gli affittuari esonerano il Comune di Sandrigo, proprietario, da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La documentazione richiesta per la partecipazione alla manifestazione di interesse deve essere contenuta all'interno di un unico plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportante all'esterno la dicitura **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFITTO AD USO COMMERCIALE DI UN LOCALE SITO PRESSO LA STAZIONE DELLE AUTOCORRIERE DI SANDRIGO IN VIA MONTEGRAPPA N. 21”**.

Il plico inoltre deve riportare le indicazioni riguardanti il mittente (Nominativo Ditta, indirizzo, telefono, fax, Partita Iva ecc.) e l'indirizzo dell'Amministrazione Comunale.

All'interno del plico dovranno essere **contenute**:

1) L' **ISTANZA** redatta sul modello allegato B) alla presente alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

2) L' **“OFFERTA ECONOMICA”** redatta secondo il modello allegato sub C) alla presente.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente avente titolo, a pena di esclusione dalla procedura.

Il prezzo per l'affitto mensile a corpo deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre che in lettere.

Qualora vi sia discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto in cifre e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

Le offerte dovranno pervenire al seguente indirizzo:

Comune di Sandrigo, Ufficio Protocollo, Piazza Matteotti n. 10 – 36066 SANDRIGO (VI) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28/12/2023 a pena di esclusione.**

**Le offerte pervenute oltre tale termine non saranno prese in considerazione e saranno escluse.**

I plichi potranno pervenire con una delle seguenti modalità:

- a mezzo servizio postale (raccomandata – posta celere);
- agenzia di recapito autorizzata con consegna all'Ufficio Protocollo;
- consegna a mano dei plichi direttamente all'Ufficio Protocollo;

Si precisa che in caso di consegna a mezzo posta non farà fede la data del timbro postale.

L'Ufficio Protocollo (tel. 0444/461611) è aperto da lunedì a venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

L'apertura delle offerte pervenute avverrà il giorno 03/01/2024 presso la Sede Municipale – Ufficio Tecnico – Area IV – Lavori Pubblici e Patrimonio.

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

I moduli per la richiesta di partecipazione nonché la planimetria dei locali saranno disponibili presso l'Ufficio PATRIMONIO – AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI, oppure nel sito internet del Comune ([www.comune.sandrigo.vi.it](http://www.comune.sandrigo.vi.it)).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa e ritenuta congrua dalla Commissione di gara e potrà essere effettuata anche in presenza di un'unica offerta.

In caso di mancata approvazione dei risultati d'asta, per qualsiasi motivo, ad insindacabile giudizio del Comune, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto di affitto, l'aggiudicazione verrà revocata, con riserva di richiesta di ulteriori danni causati per inadempienza.

Il Comune si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano avanzare o pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

La procedura verrà dichiarata deserta, qualora non venga presentata, entro i termini e con le modalità previste, almeno un'offerta valida ad esso relativa.

L'Amministrazione Comunale si riserva, nel caso in cui la procedura venga dichiarata deserta, di procedere all'assegnazione, mediante trattativa privata.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia, in particolare le disposizioni della Legge n. 392 del 27/07/1978.

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara ("Tutela Privacy"). Titolare del trattamento è il Responsabile del Servizio Patrimonio, il Geom. Giuseppe Reniero. Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. N. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

L'Ufficio Patrimonio riceve previo appuntamento da prenotare telefonicamente al numero 0444 461658 oppure a mezzo e-mail [elisasabin@comune.sandrigo.vi.it](mailto:elisasabin@comune.sandrigo.vi.it).  
Dott.ssa Sabin Elisa.

Giorni di apertura/ricevimento: Lunedì dalle ore 8.00 alle 12.30 e dalle ore 14.30 alle 18.30 e Mercoledì dalle ore 8.00 alle 12.30.

**IL RESPONSABILE del SERVIZIO PATRIMONIO**  
Geom. Giuseppe Reniero