



# COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso

Via IV Novembre, 31 Crespano 31017 Pieve del Grappa -TV-  
**Ufficio Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzione e Patrimonio**

Tel. 0423-078940  
Fax 0423-078999

e-mail : [patrimonio@comune.pievedelgrappa.tv.it](mailto:patrimonio@comune.pievedelgrappa.tv.it)  
Pec : [comune.pievedelgrappa.tv@pecveneto.it](mailto:comune.pievedelgrappa.tv@pecveneto.it)

C.F. 92045530265  
P.I. 04994310268

Prot. n° 6339 del 22.04.2024

## **Bando con procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Pieve del Grappa, località Crespano in Piazza San Marco n. 57 destinato ad attività di commercio.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA MANUTENZIONI, PATRIMONIO ED EDILIZIA SCOLASTICA DEL COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA;

In esecuzione della determinazione n. 206 in data 21.04.2024, si rende noto che il giorno 14 maggio 2024, alle ore 14,30, presso i locali dell'Ufficio Tecnico Manutenzioni, Patrimonio ed Edilizia Scolastica della Sede Municipale del Comune di Pieve del Grappa, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Piazza San Marco in località Crespano, destinato ad attività di commercio. E' altresì consentito, previa richiesta e ottenimento dei prescritti titoli abilitativi, adibire l'immobile ad attività di pubblico esercizio, artigianato di servizio e di tipo laboratoriale, uffici e studi professionali. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita.

La procedura aperta sarà aggiudicata al prezzo più alto. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

I plichi dovranno pervenire, a pena di esclusione dalla procedura, entro le ore 12.00 del giorno 14 maggio 2024, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pieve del Grappa (Tv) presso la Sede Municipale, Via IV Novembre n. 31.

### **ART. 1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato alla sezione A, foglio 13° particella 307 sub 6 categoria C/1, posto al piano Terra dell'immobile denominato "Botteghe Comunali", con superficie netta di circa mq. 51, destinato ad attività di commercio, di cui all'elaborato grafico allegato quale parte integrante e sostanziale del presente bando.

I partecipanti hanno l'obbligo di visionare i locali prima di presentare l'offerta. Detta visione degli immobili potrà avvenire previo appuntamento da concordare con il personale comunale, con contatto telefonico al n. 0423.078940, dopo la quale verrà rilasciata apposita attestazione di presa visione.

### **ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI**

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento dell'autorizzazione all'esecuzione delle opere da parte di questo Ufficio nella forma prevista dalla normativa vigente.

Restano a carico dell'aggiudicatario ogni onere relativo all'apertura della propria attività.

### **ART. 3 - CANONE A BASE D'ASTA**

Il canone a base d'asta è di Euro 3.000,00 annui.

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione.

### **ART. 4 - DURATA DELLA LOCAZIONE**

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile per un periodo analogo ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può 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.

#### **ART. 5 - CANONE DI LOCAZIONE - DEPOSITO CAUZIONALE.**

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intero periodo del contratto.

A decorrere dal settimo anno decorrente dalla stipula del contratto commerciale di locazione della nuova sede, il canone di locazione medesimo verrà rivalutato in relazione ai valori OMI previsti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari della Provincia di Treviso - Comune di Pieve del Grappa - valore locazione medio per la tipologia "Negozii".

L'importo del canone di locazione, determinato in base all'offerta presentata, dovrà essere corrisposto al Comune in rate mensili anticipate, entro i primi cinque giorni di ogni mese mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario, tali importi verranno rivalutati annualmente nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati intervenute nell'anno precedente.

#### **ART. 6 - SUBLOCAZIONE**

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

#### **ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE**

Al conduttore è richiesto :

- 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, come accertato e trascritto nel verbale di immissione in possesso;
- 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 arredi, le attrezzature i corpi illuminanti, per la gestione della propria attività;
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, TV, 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.
- dopo l'aggiudicazione, stipulare a proprie spese un'adeguata **polizza assicurativa** di "**rischio locativo**" (contro il rischio incendio) del valore assicurato di € 200.000,00 oltre ad una polizza di **responsabilità civile per danni verso terzi** del valore assicurato di € 1.000.000,00, che abbiano efficacia per tutta la durata della locazione. Copia delle polizze dovrà essere consegnata all'Ente proprietario prima della stipula del contratto;

#### **ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL PRESENTE BANDO**

Può partecipare chiunque interessato sia persona fisica sia giuridica in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere in possesso dei diritti politici e civili.
2. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.
3. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
4. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81.
5. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma

3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

## **ART. 9 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

all'Ufficio Protocollo del Comune di Pieve del Grappa (Tv) presso la Sede Municipale, Via IV Novembre n. 31, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14 maggio 2024** a mezzo:

- servizio postale, con raccomandata A/R;
- corriere espresso;
- a mano, a mezzo di proprio incaricato previo rilascio di apposita ricevuta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il recapito nei termini del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Qualora, per qualsiasi motivo esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura:

Domanda di partecipazione alla procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Comune di Pieve del Grappa, località Crespano, Piazza San Marco n. 57, ad attività di commercio" dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente

sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

Busta A) - Documentazione Amministrativa

Busta B) - Offerta Economica

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

Busta A) - Documentazione Amministrativa, contenente:

A1) l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, l'indicazione della sede legale e la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252 (Regolamento 4 recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia), nonché la dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna, (allegare copia documento di identità in corso di validità).

A2) l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria fissata in € 60,00, corrispondente al 2% dell'importo a base d'asta per la durata della locazione, da eseguirsi mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o deposito in numerario presso la Tesoreria Comunale

Il deposito cauzionale provvisorio:

- copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto con l'aggiudicatario provvisorio per fatto o atto imputabile allo stesso;
- sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° classificato in graduatoria al quale verrà restituito non prima della data di stipula del contratto con l'aggiudicatario;

La suddetta dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

A3) Originale attestazione di presa visione dei locali.

Busta B) - Offerta Economica

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato ("Mod-OFFERTA"), indica il canone iniziale che il concorrente s'impegna annualmente a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre

ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: "Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

#### **ART. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA**

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli precedenti del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni dell'offerta economica;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità;
- mancanza o incompletezza o irregolarità della documentazione richiesta nel presente bando.

#### **ART. 11 - APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE**

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" offerto e sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione (vedi art. 2).

L'apertura del locale dovrà avvenire entro e non oltre 6 mesi dalla firma del contratto di locazione. Una eventuale proroga a tale termine potrà essere concessa a insindacabile giudizio di questa Amministrazione su richiesta scritta e motivata da parte del concessionario.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentato il deposito cauzionale di cui al precedente art. 5.

#### **ART. 12 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Manutenzioni, Patrimonio ed Edilizia Scolastica del Comune di Pieve del Grappa, Geom. Diego Fabbian.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Tecnico del Comune di Pieve del Grappa in Via IV Novembre n. 31, nelle seguenti giornate: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 direttamente con il Responsabile del Servizio al recapito telefonico 0423.078940 o alla mail: [patrimonio@comune.pievedelgrappa.tv.it](mailto:patrimonio@comune.pievedelgrappa.tv.it). Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Pieve del Grappa.

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sull'Albo Pretorio on line del Comune.

#### **ART. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

#### **ART. 14 - ACCESSO AGLI ATTI**

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 3, del D.Lgs. 163/2006.

#### **ART. 15 - INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO**

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Trascorsi i termini sopra fissati non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

- Non sono ammesse offerte tramite telegramma, o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri, mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente.
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare.
- Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati.
- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare.
- Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano avanzare pretesa alcuna.
- Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto.

**SI AVVERTE CHE SI DARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI PER I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.**

La presentazione dell'offerta equivale ad accettazione incondizionata da parte dei concorrenti di tutte le condizioni, patti, norme, modalità inserite nel presente bando, nella legislazione vigente in materia e delle norme previste dal regolamento per la Disciplina dei Contratti.

Pieve del Grappa, 22 aprile 2024

**ART. 16 - ALLEGATI**

Al presente bando sono allegati:

- Allegato "Planimetria locali".
- Allegato "Mod-ISTANZA".
- Allegato "Mod-OFFERTA".

Il Responsabile del Servizio  
*Geom. Diego Fabbian*



# COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso

Via IV Novembre, 31 Crespano 31017 Pieve del Grappa -TV-  
**Ufficio Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzione e Patrimonio**

Tel. 0423-078940  
Fax 0423-078999

e-mail : [patrimonio@comune.pievedelgrappa.tv.it](mailto:patrimonio@comune.pievedelgrappa.tv.it)  
Pec : [comune.pievedelgrappa.tv@pecveneto.it](mailto:comune.pievedelgrappa.tv@pecveneto.it)

C.F. 92045530265  
P.I. 04994310268

Prot. n° 6338

## **BANDO DI GARA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA DEL COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA AD USO COMMERCIALE SITO IN PIAZZA SAN MARCO**

Il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Pieve del Grappa (TV);

### **RENDE NOTO**

che è indetta un'asta pubblica per l'assegnazione in locazione a terzi di una unità immobiliare di proprietà comunale da destinarsi ad uso commerciale.

Il bando ed i suoi allegati sono presenti sul sito internet del Comune di Pieve del Grappa e potranno, altresì, essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico comunale (tel. 0423.078940, e-mail: [patrimonio@comune.pievedelgrappa.tv.it](mailto:patrimonio@comune.pievedelgrappa.tv.it)), al quale è possibile rivolgersi anche per avere ulteriori informazioni.

### **OGGETTO A BASE D'ASTA**

L'unità immobiliare da assegnare in locazione è sita in **Piazza San Marco n° 57 a Crespano del Grappa**, nell'immobile denominato "Botteghe Comunali" ed è costituita da un vano ad uso commerciale e dei servizi di superficie pari a circa mq. 51 a piano terra.  
Dati catastali: sezione A, foglio **13°** mappale **307** sub **6**.

Il contratto avrà durata di **sei anni** e decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto stesso, a seguito dell'aggiudicazione definitiva della gara.

### **SCADENZA DEL BANDO**

Le buste con la richiesta di partecipazione e l'offerta del concorrente dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Pieve del Grappa presso il Municipio, Via IV Novembre 31 - 31017 Crespano. - piano terra, in orario di apertura al pubblico, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno martedì 14 maggio 2024**, a pena d'esclusione.

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Le persone fisiche maggiorenni alla data del presente bando e le persone giuridiche.

Il Responsabile del Servizio  
Manutenzioni, Patrimonio e Servizi Scolastici  
*Geom. Diego Fabbian*

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA, LOCALITA' CRESpano IN PIAZZA SAN MARCO N. 57 DESTINATO AD ATTIVITA' DI COMMERCIO.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ nazionalità \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_;  
in qualità di : (barrare la casella che interessa)

**In proprio**

**Legale rappresentante della società** \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
partita I.V.A. (se diversa da CF) \_\_\_\_\_  
denominazione o ragione sociale \_\_\_\_\_  
con sede nel Comune di \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
Via, Piazza, ecc. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
N. di iscrizione al del Registro Imprese \_\_\_\_\_  
Presso la CCIAA di \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare alla procedura aperta per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale sito in Piazza San Marco n. 57 ad uso attività di commercio.

**A TAL FINE DICHIARA**

- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80, del D.Lgs. 50/2016 (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81 (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);
- di non essere in corso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia (la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società);

Per le società si fa rinvio anche alle dichiarazioni di cui agli Allegati Mod-ISTANZA/1 (dichiarazione sostitutiva di certificazione riguardo alla composizione societaria, limitatamente a coloro per i quali è richiesta la certificazione antimafia) e Mod-ISTANZA/2 (dichiarazione sostitutiva di certificazione riguardo al possesso dei requisiti morali ed in materia di antimafia dei soci),

**DICHIARA ALTRESI'**

- di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile oggetto del presente bando anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

**Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del DPR n. 445 del 2000, dichiara di essere consapevole che la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445 del 2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazione mendace.**

Data \_\_\_\_\_ Firma del titolare o del legale rappresentante (\*)

**(\*) Allegare copia di documento di identità in corso di validità**

**Informativa ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003:** i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE SOCIETARIA (ART. 46, DPR 28.12.2000, N. 445) LIMITATAMENTE A COLORO PER I QUALI E' RICHIESTA LA CERTIFICAZIONE ANTIMAFIA : tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
cittadinanza \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
in qualità di legale rappresentante della Società denominata \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale n. \_\_\_\_\_ iscritto al n. \_\_\_\_\_ del Registro delle Imprese presso la  
CCIAA di \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

che la composizione della Società predetta è la seguente:

**Generalità Carica Luogo di nascita Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del DPR n. 445 del 2000, dichiara di essere consapevole che la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.**

**Dichiara, inoltre, di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445 del 2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni mendace.**

Data \_\_\_\_\_ Firma del dichiarante (\*)

**(\*) Allegare copia di documento di identità in corso di validità**

**Informativa ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003:** i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE RELATIVA AL POSSESSO DEI REQUISITI MORALI E IN MATERIA DI ANTIMAFIA DEI SOCI (la presente dichiarazione deve essere resa da ciascun socio in caso di società di persone, ciascun socio accomandatario in caso di società in accomandita semplice, ciascun rappresentante legale in caso di società di capitali o altri tipi di società).**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
cittadinanza \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
in qualità di socio della Società denominata \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale n. \_\_\_\_\_ iscritto al n. \_\_\_\_\_ del Registro delle Imprese presso la  
CCIAA di \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

- di essere in possesso dei diritti politici e civili;
- di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
- di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia.

**Il sottoscritto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, del DPR n. 445 del 2000, dichiara di essere consapevole che la falsità in atti e le autodichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.**

**Dichiara, inoltre, di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445 del 2000, qualora dal controllo delle dichiarazioni qui rese emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, sarà decaduto dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni mendace.**

Data \_\_\_\_\_ Firma del dichiarante (\*)

**(\*) Allegare copia di documento di identità in corso di validità**

**Informativa ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 2003:** i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo

Mod-OFFERTA

**Bollo € 16,00**

**OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN PIEVE DEL GRAPPA, LOCALITA' CRESpano IN PIAZZA SAN MARCO N. 57 DESTINATO AD ATTIVITA' DI COMMERCIO.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ nazionalita \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_,  
Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_;

(barrare la casella che interessa)

in proprio,

quale legale rappresentante della Societa \_\_\_\_\_

con sede legale a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_

consapevole della responsabilita penale per falsita in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

**OFFRE**

ai fini dell'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale ad uso attività di commercio, ubicato in Piazza San Marco n. 57, quale canone annuo iniziale la somma di Euro \_\_\_\_\_,00 espressa

in cifre, ( Euro \_\_\_\_\_/00 espressa in lettere).

Data \_\_\_\_\_

Firma del dichiarante

## **COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA**

Provincia di Treviso

### **CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE**

#### **AD USO COMMERCIALE**

Per scrittura privata conservata agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pieve del Grappa (Tv) - 31017, con sede in via IV Novembre n° 31 a Crespano.

Premesso che :

- Il Comune di Pieve del Grappa, cod.fisc. 92045530265 e P.Iva 04994310268, di seguito chiamato "locatore", risulta proprietario di una unità immobiliare ad uso direzionale/commerciale, catastalmente identificato nella località Crespano, sezione A, foglio 13° particella 307 sub 6 categoria C/1, posto al piano Terra dell'immobile denominato "Botteghe Comunali", con superficie netta di circa mq. 51
- A seguito di Bando con procedura aperta per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Crespano del Grappa in Piazza San Marco n° 57, in esecuzione della determinazione n° 206 in data 21.04.2024, gara esperita in data 14 maggio 2024, con offerta ....., è risultata aggiudicataria la ditta ....., nella figura del legale rappresentante ....., giusta determinazione di aggiudicazione n° ..... in data .....

per quanto sopra premesso

le parti convengono e stipulano quanto segue :

- 1) Con la presente scrittura privata il Comune di Pieve del Grappa rappresentato dal Responsabile del Servizio Manutenzioni - Patrimonio ed

Edilizia Scolastica, in attuazione al decreto del Sindaco di Pieve del Grappa Annalisa Rampin n° 15 in data 29.03.2024, Geom. Diego Fabbian, nato a Bassano del Grappa (Vi) il 12.02.1966, cod.fisc. FBB DGI 66B12 A703N;

### **CONCEDE IN LOCAZIONE**

Al Sig. ...., nella sua qualità di legale rappresentante della società denominata ....., che accetta per sé, eredi ed aventi causa l'unità immobiliare descritta in premessa adibita ad attività direzionale/commerciale, come evidenziata nella planimetria allegata al presente contratto.

Il conduttore ha la facoltà, e non l'obbligo, di utilizzare l'immobile locato, salvo in ogni caso l'obbligo di custodia del bene.

#### **2) Durata**

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) e precisamente dal ..... al .....

Alla prima scadenza contrattuale di anni sei, il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego del rinnovo della locazione per i motivi elencati all'art. 29 della Legge 27 luglio 1978, n° 392, secondo i termini e le modalità ivi previste;

#### **3) Canone di Locazione**

Il canone di locazione viene stabilito in euro ..... (diconsi euro .....), da pagarsi in rate mensili anticipate di euro ..... (diconsi euro .....), entro il quinto giorno di ciascun mese, a mezzo di procedura telematica PagoPA.

La parte locatrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora il pagamento della prima rata mensile, della quale rilascia quietanza.

#### **4) Aggiornamento del Canone di Locazione**

Trascorso un anno dalla decorrenza del presente contratto, il locatore avrà diritto di richiedere un aggiornamento annuale del canone nella misura del 75% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati accertato dall'Istat, così come previsto dall'art. 32 della Legge 27 luglio 1978, n° 392, così come modificato dalla legge 118/1985. L'importo base sul quale operare tale aggiornamento sarà costituito, ogni anno, dall'ultimo canone annuale precedentemente aggiornato.

#### **5) Oneri accessori**

Sono a carico del conduttore le spese di utenza dei servizi, quali acquedotto, energia elettrica, riscaldamento, tassa rifiuti e quant'altro qui non previsto.

La parte conduttrice dovrà provvedere ad intestare a proprio nome i contratti relativi ad utenze e servizi e al termine della locazione dovrà, altresì, in accordo con il locatore, chiedere la chiusura dell'erogazione oppure la reintestazione delle predette utenze in capo alla proprietà o ad altro soggetto da questa indicato, il tutto a propria cura e spese.

#### **6) Mancato pagamento del canone**

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, come pure la mutata destinazione d'uso dei locali, producono ipso-iure il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura superiore del 5% a quello legale.

## **7) Consegna**

I locali vengono consegnati nello stato in cui si trovano.

La parte conduttrice dichiara di aver visionato prima d'ora l'unità immobiliare da affittare e di averla riscontrata in buono stato locativo, esente da vizi ed idonea all'uso per la quale è destinata, con le precisazioni contenute nel verbale di sopralluogo effettuato dal tecnico comunale in data 05.12.2017 allegato al presente contratto.

La parte conduttrice si impegna a riconsegnare i locali alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui si trovano. Il perimento ed il deterioramento avvenuti nel corso della locazione sono a carico del conduttore, ai sensi dell'art. 1588 del Codice Civile.

## **8) Uso del bene locato e modifiche all'immobile**

L'utilizzo dell'immobile è per sole finalità direzionali/commerciali. La locazione ad uso esclusivo del conduttore, come meglio definito in premessa.

E' vietato al conduttore mutare tale uso, sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza il permesso scritto del locatore.

E' proibito al conduttore, senza preventivo consenso scritto del locatore, di far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti esistenti, così pure installazioni fisse o lavori. Eventuali lavori di manutenzione dovranno essere appositamente previsti, autorizzati e certificati dal tecnico comunale e, se effettuati dal conduttore, potranno essere eventualmente scontati dal canone di affitto mensile, previo accordo scritto con il locatore.

Anche il locatore non potrà compiere innovazioni che diminuiscano il godimento da parte del conduttore, salvo l'esigenza di riparazioni

indifferibili, con applicazione in tal caso del disposto dell'art. 1584 del Codice Civile.

### **9) Obblighi del Locatore e del Conduttore**

La parte locatrice è obbligata, ai sensi degli artt. 1575 e 1576 del Codice Civile, a mantenere l'unità immobiliare locata in buono stato locativo, effettuando le riparazioni eventualmente necessarie. Fanno eccezione gli interventi di straordinaria manutenzione, di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile, che sono a carico del conduttore, quali ad esempio le riparazioni da farsi agli impianti di acqua, gas, riscaldamento, luce e sanitari, a rubinetterie, scarichi, interruttori, maniglie, vetri, alle serrature ed alle chiavi, agli infissi, ai cardini degli infissi, alle superfici dei muri, soffitti e controsoffitti, alle piastrelle di pavimenti e rivestimenti e quant'altro qui non previsto.

Il locatore si sostituirà all'inquilino qualora questi non provveda tempestivamente agli interventi manutentivi ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dalla richiesta, in caso contrario sarà prelevato dal deposito cauzionale, che dovrà essere immediatamente reintegrato dal conduttore.

Su richiesta del locatore, il conduttore dovrà consentire la visita del bene a terzi, previo accordo tra le parti, anche mediante un semplice preavviso telefonico.

### **10) Spese Contrattuali**

Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali, secondo quanto disposto dagli artt. 8 e 41 della Legge 27 luglio 1978, n° 392.

Le spese della presente scrittura e delle copie, le spese per le future proroghe, e l'imposta di bollo sono a carico del conduttore.

### **11) Deposito Cauzionale**

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del conduttore, quest'ultimo ha costituito apposita garanzia fidejussoria a titolo di cauzione definitiva, mediante ..... pari a tre mensilità del canone, ai sensi dell'art. 11 della Legge 27 luglio 1978, n° 392.

Le clausole della garanzia fidejussoria prevedono che la Banca, in qualità di garante :

- si impegni a pagare l'importo dovuto dal contraente entro il termine di 15 giorni, a semplice richiesta scritta da parte del locatore;
- non goda del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
- rinunci all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del Codice Civile;

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte del conduttore, la proprietà ha il diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione.

La garanzia deve essere integrata ogni volta che il locatore abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

La garanzia cessa di avere effetto ed è svincolata dal locatore alla fine del rapporto di locazione, entro 30 giorni dalla cessazione, se i locali saranno stati lasciati in uno stato di manutenzione ritenuto idoneo da apposita dichiarazione resa e sottoscritta dal Tecnico comunale e previa restituzione delle chiavi dell'immobile.

### **12) Responsabilità verso terzi e assicurazione**

La parte conduttrice assume la responsabilità di danni all'unità immobiliare e, a tal proposito, ha provveduto ad assicurare i locali e le relative pertinenze per i rischi dell'incendio, esplosione e scoppio (rischio locativo) e per i rischi derivanti da allagamento, spandimento di acqua, fughe di gas, con .....

Con la medesima polizza, la parte conduttrice ha stipulato altresì una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi relativamente all'attività esercitata, compresa la responsabilità inerente la detenzione e/o conduzione dei locali oggetto della presente scrittura privata, con massimale pari ad euro 1.000.000,00 (euro unmilione/00).

Copia delle polizze è stata consegnata al locatore.

Le polizze di cui al presente punto hanno scadenza al xxx, tuttavia è previsto il tacito rinnovo di anno in anno fino alla scadenza contrattuale.

### **13) Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il presente contratto sarà risolto di diritto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane s.p.a., ai sensi dell'art. 3 comma 8 della Legge 13 agosto 2010, n° 136, così come modificato dal D.L. 187/2010 e sarà altresì risolto di diritto nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni, ai sensi dell'art. 9 bis della medesima Legge.

### **14) Rinvio**

Per quanto altro non si è pattuito nei precedenti articoli, le parti contraenti intendono riportarsi alle disposizioni del vigente Codice Civile e della Legge 27 luglio 1978, n° 392.

**15) Domicilio legale**

Agli effetti della presente convenzione le parti contraenti dichiarano di eleggere il proprio domicilio legale rispettivamente nelle sedi dei propri uffici.

**16) Modifica al Contratto**

Ogni modifica del presente contratto dovrà essere pattuita per iscritto.

**17) Informativa sulla privacy**

Il Comune di Pieve del Grappa informa il conduttore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività inerenti e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche.

\*\*\*\*\*

In fede di quanto sopra, il presente atto, redatto in doppio originale, viene firmato dai contraenti.

Pieve del Grappa, addì

Firma del Conduttore

Firma del Locatore

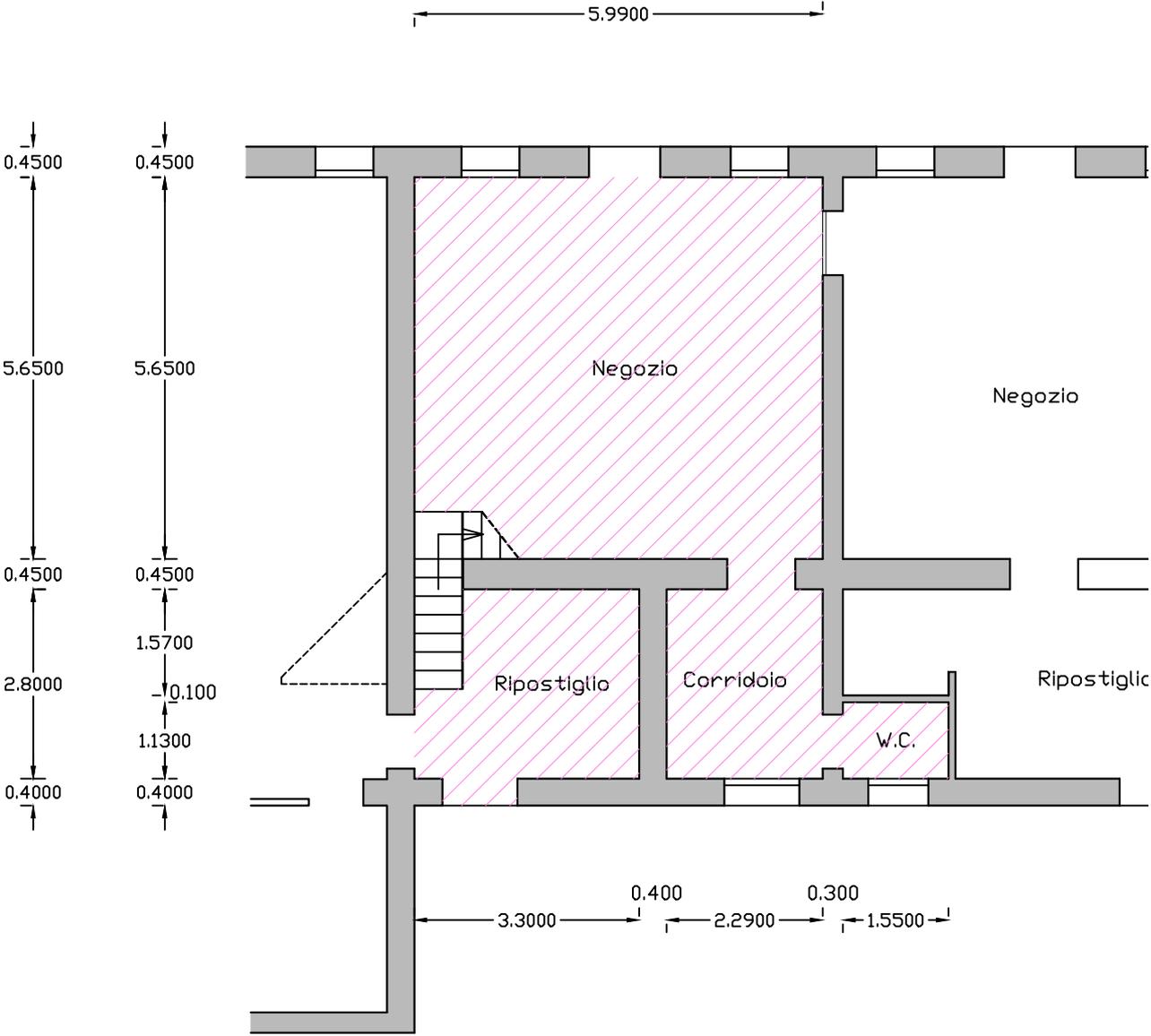
A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai punti 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 15, 16 e dichiarano di approvarle reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Firma del Conduttore

Firma del Locatore



Porzione oggetto  
di Locazione



Pianta Piano Terra 1:100