



Comune di Borgo Valsugana

(Provincia di Trento)



Certificazione ottenuta per i servizi di asilo nido, biblioteca, ICI/IMUP

Servizio Segreteria ed Affari Generali

Borgo Valsugana, 22 agosto 2019

(Numero di protocollo indicato nella segnatura allegata alla trasmissione dell'atto)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE, AD USO COMMERCIALE (NEGOZIO) O DI "UFFICIO APERTO AL PUBBLICO", SITA IN PIAZZA DEGASPERI N. 3 A BORGIO VALSUGANA, IDENTIFICATA DAL SUB. 8, P.M. 2, DELLA P.ED. 226, IN C.C. BORGIO.

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Segreteria ed Affari Generali n. 46/AGS del 12/08/2019, l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale, sita in Piazza Degasperi n. 3 a Borgo Valsugana, identificata catastalmente dal sub. 8, P.M. 2, della p.ed. 226, in C.C. Borgo, da destinare esclusivamente a "NEGOZIO" o "UFFICIO APERTO AL PUBBLICO".

L'unità immobiliare in oggetto è situata al piano terra, con ingresso dal portico al civico n. 3 di Piazza Degasperi, e risulta così composta: un locale di mq. 44 calpestabili, un locale retro-negozio di mq. 23 calpestabili, i due locali sono divisi da una parete in cartongesso realizzata dal precedente affittuario in corrispondenza di due pilastri esistenti, che può eventualmente essere rimossa ricavando un unico locale, e da un WC di mq. 4 calpestabili, la superficie utile calpestabile complessiva è quindi di 71 mq., mentre la superficie commerciale (lorda) risulta di mq. 87.

I locali si trovano in buono stato di conservazione, relativamente all'età dell'immobile che è stato interamente ristrutturato nell'anno 2000, fatto salvo per alcuni punti in cui si nota dell'umidità da risalita sulle murature dovuta alla vicinanza con il fiume Brenta.

I locali sono dotati di impianto di riscaldamento centralizzato, acqua calda autonoma con boiler elettrico, impianto idrico, elettrico e di scarico perfettamente funzionanti ed a norma.

L'immobile è in possesso di certificato di agibilità prot. n. 15895 del 23/11/2000 e delle seguenti certificazioni: dichiarazione di conformità impianto idrosanitario e impianto di riscaldamento, dichiarazione di conformità impianto elettrico, certificato di collaudo statico, attestato di certificazione energetica dal quale risulta una classe energetica "D" con indice di prestazione energetica EPgl=41,79 kWh/m³a.

Il canone mensile di locazione posto a base di gara è pari ad Euro 540,00 (cinquecentoquaranta/00), IVA esclusa.

L'unità immobiliare può essere destinata a "negozi" o "ufficio aperto al pubblico". Si precisa che per "ufficio aperto al pubblico" si intende l'ufficio ove vengano svolte attività che prevedono accesso del pubblico ad orari prestabiliti (es. uffici bancari, assicurativi, patronati, ecc.)

Gli interessati alla locazione dovranno far pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, al secondo piano della sede municipale in Piazza Degasperi n. 20 a Borgo Valsugana,

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 settembre 2019

un'offerta per l'eventuale aggiudicazione, mediante trattativa privata, secondo quanto previsto dall'art. 21 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e dal relativo Regolamento di attuazione adottato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg. Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente.

U
COMUNE DI BORGIO VALSUGANA
Comune di Borgo Valsugana
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0024666/2019 del 22/08/2019
Firmatario: MARIA COMITE

L'offerta in bollo (marca da bollo da Euro 16,00), redatta in conformità allo schema allegato al presente avviso (Allegato "A") e sottoscritta dall'interessato o, in caso di impresa, dal legale rappresentate, dovrà pervenire al Comune di Borgo Valsugana in busta chiusa e riportare sull'esterno la scritta: **"Offerta per la locazione dell'unità immobiliare sita in Piazza Degasperì n. 3 a Borgo Valsugana, identificata dal sub. 8, P.M. 2, della p.ed. 226, in C.C. Borgo"**

L'offerta dovrà contenere:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale e domicilio dell'offerente;
- il canone mensile di locazione offerto, in cifre ed in lettere (**non saranno tenute in considerazione le offerte indicanti una misura del canone mensile inferiore a quella di Euro 540,00**);
- la dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni previste nel presente avviso e nello schema di contratto di locazione allegato (Allegato "B");
- l'indicazione del tipo di attività commerciale ("negozio" o "ufficio aperto al pubblico"), che l'offerente intende esercitare nell'unità immobiliare in questione;
- la dichiarazione di possesso dei requisiti generali previsti per la stipulazione di contratti con enti pubblici, come descritti nello schema di offerta.

Condizioni della locazione

Le condizioni della locazione sono stabilite nello schema di contratto allegato al presente avviso (Allegato "B"). L'offerta comporta l'accettazione dello schema di contratto allegato.

La locazione avrà la durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla sottoscrizione del relativo contratto, che dovrà avvenire nei termini indicati dall'Amministrazione comunale, e sarà disciplinata dall'art. 27 e seguenti della legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni e dalle altre disposizioni di legge vigenti in materia. Il Conduttore potrà richiedere la cessazione del contratto prima della scadenza, con preavviso di 6 (sei) mesi.

Il canone di locazione dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate e sarà aggiornato annualmente nella misura massima prevista dall'art. 32 della medesima legge (75% dell'aumento dell'indice dei prezzi al consumo calcolato dall'ISTAT). Ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, così come modificato dall'art. 9, comma 1, del D.L. 22.06.2012 n. 83, il Comune esercita l'opzione per l'imposizione I.V.A. del canone.

La manutenzione ordinaria è posta a carico del conduttore.

Tutte le spese accessorie inerenti al rapporto di locazione sono a carico del conduttore (a titolo meramente esemplificativo: riscaldamento, energia elettrica, acqua, smaltimento rifiuti, ecc.).

Sono in capo al conduttore tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione delle normative in materia di igiene e sicurezza sul lavoro ed, in particolare, del D.Lgs. 81/2008 e successive integrazioni e modificazioni.

L'immobile sarà locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e potrà essere utilizzati esclusivamente a scopo di "negozio" o "ufficio aperto al pubblico". Sono pertanto esclusi tutti gli usi diversi da quello predetto.

Non sono consentite né la sub locazione, né la cessione dell'immobile, neppure parziale, senza il permesso scritto del Comune.

Per la stipulazione del contratto è necessario produrre adeguata polizza fidjussoria (bancaria o assicurativa) a favore del Comune a garanzia del pagamento dei canoni di locazione che copra 6 (sei) mensilità e avente validità fino a svincolo espresso da parte del Comune.

Le spese di registrazione del contratto sono a carico di entrambe le parti contraenti nella misura del 50% ciascuna, mentre le spese per l'imposta di bollo sono a carico esclusivo del conduttore. La registrazione del contratto verrà fatta in unica soluzione per l'intera durata della locazione.

Aggiudicazione

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, dopo aver preso visione delle offerte pervenute entro il termine sopra indicato, di procedere all'aggiudicazione della locazione in oggetto sulla base del canone offerto; nel caso in cui pervenga una sola offerta l'amministrazione potrà procedere comunque ad aggiudicazione o non procedere ad alcuna aggiudicazione ed eventualmente acquisire offerte ulteriori.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle ore 12.00 del giorno lavorativo successivo alla data di scadenza delle offerte. L'eventuale spostamento della data di apertura sarà pubblicato sul sito internet comunale.

Non saranno tenute in considerazione le offerte:

- indicanti una misura del canone mensile inferiore ad Euro 540,00;
- che non siano conformi a quanto previsto dal presente avviso;

- che, per la loro incompletezza rispetto a quanto richiesto, non risultino suscettibili di valutazione.

L'aggiudicazione delle locazioni sarà oggetto di specifica determinazione del Servizio Segreteria ed Affari Generali.

L'eventuale richiesta di sopralluogo dovrà pervenire a mezzo e-mail all'indirizzo comune@comune.borgo-valsugana.tn.it o a mezzo pec all'indirizzo comuneborgovalsugana.tn@cert.legalmail.it.

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio on line del Comune e sul sito internet comunale: www.comune.borgo-valsugana.tn.it. E' inoltre inviato ai Comuni della Bassa Valsugana e Tesino e alla Comunità Valsugana e Tesino.

Per informazioni riguardo al presente avviso è possibile rivolgersi al Servizio Segreteria ed Affari Generali – dott. Tiziano Gremes – ufficio n. 4, secondo piano del Municipio (tel. 0461-758 705).

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali contenuti nelle offerte sono raccolti dal Servizio Segreteria ed Affari Generali per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'avviso, in esecuzione di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione nei casi previsti dalla legge.

Titolare del trattamento è il Comune di Borgo Valsugana, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it , sito internet www.comunitrentini.it).

E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione sul sito internet del Comune di Borgo Valsugana.

IL SEGRETARIO GENERALE

- dott.ssa Maria Comite -

(firmato digitalmente)

Allegati:

- Schema offerta (Allegato "A")

- Schema contratto di locazione (Allegato "B")

/tg