



# COMUNE DI ZANE'



PROVINCIA DI VICENZA  
Ufficio Segreteria 1  
Tel. 0445/385102 fax 0445/385100  
Cod. Fisc. e Partita IVA 00241790245  
indirizzo e-mail : [ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it](mailto:ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it)  
indirizzo PEC [comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it](mailto:comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it)

Prot. n. 11966

Zanè, lì 22 ottobre 2014

## **AVVISO 2° ESPERIMENTO DI GARA PUBBLICA PER LOCAZIONE DI PORZIONE DI EDIFICIO AD USO DIREZIONALE E GARAGE, POSTI NEL FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX CASA MAGGI".**

### **IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA 1**

Su indirizzo della Giunta Comunale con delibera G.C. n. 184/2014 e in esecuzione della determinazione Ufficio Segreteria 1 R.I. n. 115 in data 20/10/2014, esecutiva ai sensi di legge;

Visto il Decreto Legislativo 267/2000,

### **R E N D E   N O T O**

è intenzione della P.A. procedere alla locazione di porzione di edificio ad uso direzionale e garage, tramite servitù di passaggio, posti nel fabbricato di proprietà comunale denominato "ex casa Maggi".

E' indetta, quindi, gara pubblica per la concessione in locazione direzionale della porzione dell'immobile in oggetto, avente le seguenti caratteristiche:

- Le unità immobiliari in oggetto sono porzioni di un fabbricato derivante dal recupero edilizio dell'immobile "ex Casa Maggi", situato a Zanè in via A. Ferrarin, angolo via Pedrazza. Le unità immobiliari sono catastalmente identificate in Comune di Zanè, Foglio 8°, Mappale n. 197, sub 6 e sub 13. Il contesto immobiliare nel quale si inseriscono le unità in oggetto si identifica in un complesso residenziale/direzionale, disposto su tre piani fuori terra. E' stata inoltre ricavata una piastra

interrata adibita a n. 9 autorimesse con soprastante area idoneamente sistemata ed adibita a parcheggio pubblico.

Il mappale n. 197 sub 6 si identifica come unità direzionale, posta al piano terra, con ingresso indipendente da via A. Ferrarin, costituita da due locali a destinazione ufficio e da servizio igienico.

Il mappale n. 197 sub 13 si identifica come unità immobiliare, posta al piano interrato, a destinazione autorimessa.

Il mappale n. 197 sub 3 si identifica come rampa di accesso ai garage, di cui il Comune vanta servitù pubblica.

Il recupero edilizio del fabbricato "ex Casa Maggi" è avvenuto con regolare Concessione Edilizia n. 136 dell'8 luglio 1999, rilasciata a favore dell'A.T.E.R. di Vicenza, nel rispetto di quanto previsto dal Piano di Recupero del Centro Storico e specificatamente in base al grado di intervento di cui all'Unità Edilizia n. 1 – Insula n. 8.

Le unità immobiliari in argomento sono state rese abitabili con Certificato n. 51 del 31 ottobre 2001.

L'Attestato di Prestazione Energetica del mappale n. 197 sub 6 è di "CLASSE F";

Secondo le previsioni del Piano di Recupero del Centro Storico è ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'unità direzionale in residenza, commercio e attività terziarie.

- Canone annuo a base di gara soggetto a rialzo:
- **€. 4.135,58** (diconsi Euro quattromilacentotrentacinque/58) e **mensili €. 344,63** (diconsi Euro trecentoquarantaquattro/63).

#### Articolo 1

Le offerte, finalizzate all'aggiudicazione, dovranno pervenire al Comune di Zanè in busta chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante sul frontespizio l'indicazione del mittente e la dicitura:

"Offerta per locazione porzione di immobile di proprietà comunale ad uso direzionale e garage, posti nel fabbricato di proprietà comunale denominato "ex casa Maggi"

**a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 novembre 2014.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; il Comune di Zanè declina ogni responsabilità relativa a disguidi di qualsiasi natura che ne impediscano il recapito entro il predetto termine.

#### Articolo 2

Il plico dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate, controfirmate e riportanti le indicazioni del mittente, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

##### **Busta 1 – Documentazione amministrativa**

costituita da:

- a) Domanda di partecipazione, redatta su carta semplice, secondo lo schema allegato (persona fisica o società);
- b) copia fotostatica non autenticata del documento di identità del concorrente;
- c) assegno circolare intestato al Comune di Zanè di Euro **1.033,89**. = pari a tre mensilità, quale cauzione a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligo derivante dal bando di gara e per la garanzia alla stipula contrattuale quale cauzione provvisoria.

La somma sarà incamerata dal Comune di Zanè qualora sussistano o ricorrano una o più delle seguenti condizioni:

- l'aggiudicatario rifiuti la stipula contrattuale;

- l'attività per la quale si dà luogo al contratto di locazione non sia pertinente alle norme del bando e comunque per ogni attività contraria rispetto alle norme del presente bando. Qualora l'offerente non risulti aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita a fine gara.

## **Busta 2 – Offerta economica**

Costituita da dichiarazione del concorrente, redatta in carta legale, secondo lo schema allegato.

### Articolo 3

L'Amministrazione Comunale si riserva la verifica sulla pertinenza o meno alla destinazione d'uso e conformità alla Z.T.O.

L'Amministrazione Comunale si riserva di non aggiudicare motivatamente a pubblico interesse e/o sulla base di modificazioni normative in contrasto sopravvenuto.

### Articolo 4

Il concorrente che intende presentare offerta dovrà concordare con l'Ufficio Segreteria apposito sopralluogo obbligatorio da effettuarsi presso l'immobile oggetto del presente bando.

### Articolo 5

**La gara, in seduta pubblica, si terrà il giorno 26 novembre 2014 alle ore 15,00** presso l'Ufficio del Segretario Comunale (a cura di apposita Commissione Tecnica all'uopo nominata).

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al canone annuo a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida, sempre tenendo a base le previsioni di cui all'art. 3.

### Articolo 6

In caso di aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di verificare i requisiti dichiarati dall'aggiudicatario, dopodiché, su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà presentarsi, sotto pena dell'incameramento dell'importo versato a titolo di cauzione, per la firma del contratto.

Le spese inerenti e conseguenti al contratto, nessuna esclusa, sono a carico del locatario.

La locazione di cui trattasi è fuori campo IVA.

### Articolo 7

La locazione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di stipula del contratto, è rinnovabile di ulteriori anni sei, e seguirà le norme in materia di locazione.

A norma di legge, il canone verrà aggiornato annualmente, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il canone sarà semestrale anticipato.

### Articolo 8

Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al locatore con lettera raccomandata consegnata all'Ufficio Postale almeno sei mesi prima della data in cui il

recesso deve avere esecuzione; resta fermo che il canone dovrà essere regolarmente corrisposto fino alla riconsegna effettiva dell'immobile o comunque fino al compimento del periodo di preavviso.

#### Articolo 9

Il conduttore non può sublocare totalmente né parzialmente l'immobile, né concederlo in comodato, senza il consenso della P.A., pena la risoluzione di diritto del contratto. Potrà cedere il contratto qualora ceda l'azienda dandone comunicazione alla P.A. la quale avrà 30 giorni di tempo per opporsi e recedere.

#### Articolo 10

Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, di consentire al locatore o suoi incaricati l'accesso nell'immobile oggetto della locazione, in caso di comprovata incuria del conduttore per controllare lo stato di manutenzione dello stesso o durante gli ultimi sei mesi del rapporto per mostrarlo a coloro che volessero acquistarlo o prenderlo in locazione.

Il conduttore si obbliga, data la tipologia di immobile che è comunale e derivante da P.A., a consentire in ogni momento l'accesso per verifiche o controlli all'Amministrazione Comunale rappresentata dal Responsabile dell'Ufficio competente o suo delegato.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai servizi pubblici nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- ogni tassa, tariffa o contributo dovuto per legge;
- la manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e delle opere necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

#### Articolo 11

L'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto in cui si trova, idoneo alle attività oggetto di gara.

Il Responsabile del procedimento è il dipendente Ranzolin Anna Rita – Ufficio Segreteria 1  
tel. 0445/385102;  
mail: [ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it](mailto:ufficio.segreteria@comune.zane.vi.it);  
pec: [comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it](mailto:comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it).

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

Ulteriori informazioni di carattere tecnico/contrattuale potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Ufficio Segreteria.

Il presente bando e la modulistica per la partecipazione alla gara sono disponibili e scaricabili nella sezione "Bandi di gara e avvisi" del sito internet comunale ([www.comune.zane.vi.it](http://www.comune.zane.vi.it)).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Ranzolin Anna Rita