



Indagine esplorativa per la ricerca di un immobile da assumere in locazione da destinare ad uffici.

## AVVISO

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 189 del 20.07.2020 all'oggetto "*Piano Regionale per il contrasto alla povertà 2018-2020. Quota servizi annualità 2018 e 2019 ambito distretto di Asolo*", dichiarata immediatamente eseguibile;

In esecuzione alla determinazione del Dirigente del 2° Settore Economico Finanziario n. 420 del 21.07.2020.

Il Comune di Castelfranco Veneto, ha la necessità di individuare un immobile ad uso ufficio da assumere in locazione, finalizzato all'attuazione del Piano Regionale per il contrasto della povertà 2018-2020.

L'immobile sarà individuato mediante indagine esplorativa con richiesta di offerte. Per favorire la massima trasparenza, tempestività, pubblicità e concorrenza, il Comune non procederà ad una selezione delle manifestazioni di interesse. Tutti i soggetti interessati saranno automaticamente ammessi alla presentazione di offerta, secondo le modalità e i termini di seguito specificati.

Il contratto di locazione avrà durata di anni 3 (tre) e sarà sottoscritto ai sensi della Legge 392/1978 e ss.mm.ii..

A decorrere dall'inizio del 2° anno, il Comune potrà recedere dal contratto, senza alcuna penale o rimborso delle spese sostenute dal locatore, dandone avviso, mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Nel caso invece di sopravvenuta disponibilità di immobili di proprietà del Comune locatario o l'ottenimento di immobili in comodato gratuito, nonché nell'ipotesi di costruzione di immobili di proprietà, il Comune avrà comunque facoltà di recedere dal contratto in qualunque momento, dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

La stipula del contratto avverrà in forma di scrittura privata entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, con oneri da ripartirsi secondo le vigenti disposizioni di legge.

L'immobile oggetto di locazione dovrà essere ubicato nell'area centrale di Castelfranco Veneto e dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- una superficie di calpestio di almeno 120 mq, oltre servizi igienici opportunamente suddivisi (ad uso del personale in servizio maschile e femminile);
- destinazione d'uso direzionale, con caratteristiche utili alla realizzazione di:
  - almeno 4 (quattro) postazioni di lavoro dotate di scrivania e relativi accessori, di cui almeno 2 (due) idonee per colloqui privati;
  - di una sala riunioni per 15 persone;
  - di un vano deposito/magazzino/archivio;
- dotazione di riscaldamento;
- dotazione di cablaggi per telefonia e corrente elettrica;
- deve presentare agibilità direzionale immediata e/o ottenibile attraverso interventi di pronta realizzazione a carico del locatore, che consentano completa conformità alla disciplina vigente in materia edilizia ed urbanistica, impiantistica, prevenzione incendi, igienico-sanitaria, di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, barriere architettoniche e risparmio energetico.

L'offerente, già in sede di offerta, dovrà dichiarare che il Comune ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, salvo preavviso di 6 (sei) mesi, in caso di sopravvenuta disponibilità di immobili di proprietà del Comune locatario o l'ottenimento di immobili in comodato gratuito, nonché nell'ipotesi di costruzione di immobili di proprietà.

Gli offerenti interessati sono invitati a trasmettere una manifestazione di interesse, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o nel caso di persona giuridica dal legale rappresentante o da persona munita dei necessari poteri di rappresentanza, contenente le seguenti informazioni:

- la condizione di proprietario dell'immobile;
- l'ubicazione e gli identificativi catastali dell'immobile e relativa descrizione;
- una proposta economica relativa al canone di locazione offerto per metro quadrato calpestabile, specificando se il canone sia soggetto agli aggiornamenti Istat e se ricorra l'applicazione dell'Iva;
- descrizione e quantificazione degli eventuali oneri condominiali.
- la disponibilità e l'elenco dell'arredo, immediatamente utilizzabile, anche con l'eventuale documentazione fotografica se non presente e già installato in loco;
- la disponibilità a fornire la documentazione di rito nel caso di stipula.

Alla manifestazione d'interesse dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- una planimetria dei locali quotata ed in scala adeguata;
- documentazione fotografica;
- elenco arredi e relativa documentazione fotografica;
- ogni altra eventuale documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione del canone di locazione.

**La manifestazione di interesse dovrà pervenire perentoriamente all'Ufficio Protocollo del Comune, via F.M. Preti, 36, c.a.p. 31033 Castelfranco Veneto (TV), entro le ore 12.00 del giorno 6 agosto 2020.**

Non sono ammesse manifestazioni d'interesse per persona da nominare.

La proposta di offerta sarà valutata sulla base della pronta idoneità dei locali e del canone di locazione offerto.

Individuata la soluzione immobiliare rispondente alle esigenze, verrà avviata una trattativa con la Proprietà, finalizzata all'approvazione di uno "schema" di contratto di locazione. Anche il canone di locazione offerto potrà essere oggetto di negoziazione.

Il presente avviso ha carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno assolutamente impegnative per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta ovvero di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia lo stato di avanzamento delle stesse. Il Comune di Castelfranco Veneto non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa statale e regionale vigente, con particolare riferimento all'art. 4, D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, così come modificato dall'art. 5, D.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, letto in combinato disposto con l'art. 17, lett. a), dello stesso Codice dei contratti. Per ulteriori chiarimenti si prega di contattare l'Ufficio Patrimonio all'indirizzo e-mail [patrimonio@comune.castelfranco-veneto.tv.it](mailto:patrimonio@comune.castelfranco-veneto.tv.it) o al numero di telefono 0423 735737-735552 (orario mattutino).

Ai sensi del regolamento (UE) n. 2016/679 GDPR General Data Protection Regulation, si informa che il trattamento dei dati personali forniti in sede di partecipazione alla manifestazione d'interesse o comunque acquisiti a tal fine dal Comune di Castelfranco Veneto, è finalizzato unicamente all'espletamento delle attività di indagine di mercato ed eventuale stipula del contratto di locazione, ed avverrà a cura delle persone preposte al procedimento suddetto, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Castelfranco Veneto per la durata di 15 (quindici) giorni.

F.to IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE  
**dott. Emanuele Muraro**