



COMUNE DI LA THUILE

COMMUNE DE LA THUILE

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

RÉGION AUTONOME VALLÉE D'AOSTE

**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DEL LOCALE DI PROPRIETA' DEL  
COMUNE DI LA THUILE UBICATO PRESSO IL FABBRICATO DENOMINATO  
"EX NAZIONALE" SITUATO IN VIA MARCELLO COLLOMB N. 36 DA  
DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE/UFFICIO/NEGOZIO**

Il Comune di La Thuile intende concedere in locazione il locale situato in via Marcello Collomb n. 36 presso l'immobile denominato "Ex Nazionale" da destinare ad uso ufficio.

**1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

La locazione ha per oggetto un locale da destinare a "Uso ufficio" la normativa di riferimento è la legge 27 luglio 1978, n. 392 "*Disciplina delle locazioni di immobili urbani.*"

Il locale, di proprietà del Comune di La Thuile, è situato presso l'immobile denominato "Ex Nazionale" in via Marcello Collomb n. 36 e si compone di un disimpegno e di un bagno a piano terreno per un totale di mq. 10,00, di 3 locali al primo piano per un totale di mq. 100,00. Il tutto meglio evidenziato nella **planimetria allegata** al presente avviso (**Allegato A**). L'unità immobiliare di cui sopra risulta essere individuata al N.C.E.U. Comune di La Thuile, al foglio 13, mappale 78, sub 6.

**2) MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

I lavori di redistribuzione degli spazi saranno totalmente a carico del locatario che ne assumerà la piena responsabilità come Committente dei lavori, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune di La Thuile. Il progetto dei lavori dovrà essere, comunque, sottoposto alla preventiva approvazione ed autorizzazione del Comune. Al termine della locazione i locali dovranno essere restituiti come in origine o, se concordato con l'Amministrazione, nello stato di fatto in cui si trovano.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e dell'attività commerciale saranno ad esclusivo carico del locatario.

Il locale sarà concesso in locazione al canone annuo a base d'asta, IVA esclusa, di Euro 15.000,00 (quindicimila/00), aumentato della percentuale offerta in sede di gara, da corrispondere in rate mensili entro il giorno **10** di ogni mese.

Le spese condominiali e di riscaldamento saranno conteggiate in base ai millesimi di pertinenza e i consumi di acqua saranno quantificati sulla base dei consumi ricavati da apposito contatore. L'affidatario dovrà provvedere all'installazione ed attivazione di un nuovo contatore per i consumi di energia elettrica. La tassa comunale tari è a totale carico del locatario.

Il conduttore dovrà garantire l'accesso al quadro elettrico ubicato a piano terra agli operatori che dovranno intervenire sul bancomat presente nei locali adiacenti.

È obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione, prima della scadenza dell'avviso, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30, previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Tecnico (geometra Jacopo Rigollet tel. 0165.884108), al termine del quale verrà redatto verbale



## COMUNE DI LA THUILE

## COMMUNE DE LA THUILE

REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

RÉGION AUTONOME VALLÉE D'AOSTE

### da allegare all'offerta.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

### **3) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

#### *3.1 Durata*

La durata dell'affitto è di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale definitivo pari a tre mensilità del canone annuo.

#### *3.2 Canone di locazione*

Il canone annuo di locazione dovrà essere corrisposto in rate mensili entro il giorno **10** di ogni mese mediante gli avvisi di pagamento emessi dall'ufficio di ragioneria. Le spese condominiali e di riscaldamento saranno conteggiate annualmente e sarà emesso avviso di pagamento. Il canone di locazione verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno successivo alla data di inizio della locazione ai sensi dell'articolo 32 della Legge n. 392/1978 e successive modifiche ed integrazioni, nella misura massima di legge, attualmente pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

#### *3.3 Responsabilità civile e Polizze assicurative*

Il conduttore esonererà espressamente il locatore da ogni e qualsiasi danno dovesse derivargli, sia direttamente che indirettamente, per fatti imputabili a terzi, anche se dipendenti dal locatore medesimo e/o dall'interruzione nell'erogazione dei servizi (ad es. energia elettrica) che non siano imputabili a colpa diretta del locatore.

Per quanto sopra, prima della stipula del contratto, l'affidatario dovrà esibire Polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi in cui il Comune di La Thuile, proprietario dell'immobile, sia espressamente considerato come terzo ed una Polizza Rischio locativo incendio ed atti vandalici per l'attività svolta nell'immobile di proprietà del Comune, esonerando con la stipula delle stesse il Comune di La Thuile proprietario da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

#### *3.4. Destinazione d'uso dei locali e lavori di manutenzione*

La locazione ha per oggetto un locale da destinare esclusivamente ad uso commerciale, ufficio o negozio. È vietata ogni variazione d'uso dei locali se non espressamente autorizzata dal Comune.

### **4) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Gli interessati dovranno far pervenire, tramite Raccomandata A/R, o con corriere, o con consegna a mano, il plico contenente tutta la documentazione, a pena di esclusione entro le ore **12.00 del giorno 7 dicembre 2022** al seguente indirizzo:

Comune di La Thuile – Ufficio Protocollo – Via Marcello Collomb n. 3 11016 La Thuile

Si precisa che faranno fede la data, il protocollo e l'ora di ricezione da parte dell'Amministrazione e non quella di spedizione.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Ente qualora il plico non giunga a destinazione nel termine stabilito.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di



## COMUNE DI LA THUILE

## COMMUNE DE LA THUILE

### REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

### RÉGION AUTONOME VALLÉE D'AOSTE

offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Il plico, non trasparente e sigillato sui lembi, con firma, timbri e altre modalità che confermino l'autenticità della chiusura originaria, deve riportare all'esterno a pena di esclusione:

- l'indicazione del mittente

- la seguente dicitura: "OFFERTA LOCAZIONE SPAZIO AD USO COMMERCIALE/UFFICIO/NEGOZIO- NON APRIRE"

#### 5.1 contenuto del plico

Il plico deve contenere il Modulo di Offerta come da fac simile allegato al presente avviso.

### 5) APERTURA OFFERTE

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica il giorno **Martedì 13 dicembre 2022 alle ore 09.00** presso gli uffici del Comune di La Thuile. L'Amministrazione si riserva, comunque, di dare avviso di eventuali variazioni rispetto a tale data, dandone notizia almeno 24 ore prima, mediante pubblicazione sul proprio sito web.

L'apertura delle buste sarà effettuata dal Segretario comunale assistito da un altro dipendente. Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

### 6) CRITERI, MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare rispetto alla base d'asta.

Il canone annuo a base d'asta è fissato in **Euro 15.000,00** (quindicimila/00).

**SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

### 7) INFORMAZIONI GENERALI, NORME DI RINVIO E CONTROVERSIE

Del presente Avviso e relativi allegati sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di La Thuile all'indirizzo <http://www.comune.la-thuille.ao.it>.

**COMUNE DI LA THUILE****COMMUNE DE LA THUILE****REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA****RÉGION AUTONOME VALLÉE D'AOSTE**

Tutta la documentazione inerente all'immobile oggetto di locazione è in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio Tecnico del Comune orario: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30 al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente. Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Aosta.

L'AMMINISTRAZIONE SI RISERVA LA FACOLTÀ DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO.

**8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (di seguito "Codice Privacy") e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recanti disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il comune. Titolare del trattamento è il Comune di La Thuile, nella persona del legale rappresentante pro tempore.

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è L'Avv.to ZAMPIERI DENISE ([dpo@comune.la-thuille.ao.it](mailto:dpo@comune.la-thuille.ao.it)). Finalità del trattamento: i dati personali da Lei forniti sono necessari per l'espletamento della gara d'appalto, successiva aggiudicazione e realizzazione del progetto.

Modalità di trattamento e conservazione: il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dall'allegato B del D.lgs. 196/2003 (artt. 33-36 del Codice) in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/679.

Ambito di comunicazione e diffusione: informiamo inoltre che i dati raccolti non saranno mai diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza Suo esplicito consenso, salvo le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati a enti pubblici, a consulenti o ad altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge.

Trasferimento dei dati personali: i suoi dati non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.

Diritti dell'interessato: in ogni momento, Lei potrà esercitare, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 196/2003 e degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di:

- a) chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali;
- b) ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie dei dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione;
- c) ottenere la rettifica dei dati;
- d) ottenere la limitazione del trattamento;
- e) ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;
- f) proporre reclamo a un'autorità di controllo.

Allegati:

- 1) Fac simile modulo di offerta
- 2) Planimetria immobile

La Thuile, 10/11/2022

**Il Segretario Comunale**  
**Dott. Alberto VAGLIO**

