



COMUNE DI POJANA MAGGIORE

Provincia di Vicenza

Via G. Matteotti, 49 - 36026 POJANA MAGGIORE (VI)

P.IVA 00248950248 P.E.C.: comune.pojanamaggiore.vi@pecveneto.it

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C), DEL CODICE ANTIMAFIA, DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN POJANA MAGGIORE, VIALE DEI MARTIRI SNC, CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA, DA DESTINARSI PER FINALITÀ DI LUCRO CON OBBLIGO DI REIMPIEGO PER FINALITÀ SOCIALI E/O MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

PREMESSO CHE

- il Comune di Pojana Maggiore è proprietario di alcune unità immobiliari, site al piano primo sottostrada e al piano secondo nello stabile di Viale dei Martiri snc, oggetto di confisca alla criminalità organizzata, acquisite a seguito di Decreto di trasferimento n. 85660/2022 emanato dal Direttore dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) che ne ha disposto il trasferimento al patrimonio indisponibile dell'Ente affinché venga destinato per scopo di lucro con obbligo di reimpiego per finalità sociali e/o manutenzione straordinaria;

- l'acquisizione al Comune è stata preceduta da manifestazione di interesse espressa con deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 14.11.2022, modificata con successiva deliberazione n. 55 del 21.11.2022, ove si dispone che detti cespiti vengano utilizzati per finalità sociali (realizzazione di un poliambulatorio);

- con determinazione di Giunta Comunale n. 37 del 03.08.2023 è stato disposto di modificare la finalità di utilizzo da "sociale/istituzionali" a "*scopo di lucro con obbligo di reimpiego per finalità sociali e/o per la manutenzione straordinaria*" dei suddetti immobili così identificati:

1. Cat. C/6 - Foglio 3 - Part. 745 - Sub 85 (p. T) (negozi - bottega);
2. Cat. C/6 - Foglio 3 - Part. 745 - Sub 28 (p.S1) (box, garage, autorimessa, posto auto);

- con nota prot. n. 6048 del 20.10.2023 l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) comunicava di aver preso atto della suddetta modifica di destinazione ed emetteva nuovo Decreto 0068678 del 20.10.2023 di riforma del precedente decreto 85660/2022 con riferimento ai seguenti immobili:

1. Cat. C/6 - Foglio 3 - Part. 745 - Sub 85 (p. T) (negozi - bottega);
2. Cat. C/6 - Foglio 3 - Part. 745 - Sub 28 (p.S1) (box, garage, autorimessa, posto auto);

- l'art. 48, comma 3, le. c) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice Antimafia) specifica inoltre che i beni possono altresì essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali;

SI RENDE NOTO CHE

Sono riaperti i termini per l'assegnazione in locazione a titolo oneroso e per anni 6, con facoltà di rinnovo per altri 6, del bene immobile sito in Viale dei Martiri snc, acquisito al patrimonio indisponibile del Comune di Pojana Maggiore con le modalità sopra descritte, identificato catastalmente come segue:

C_G776 - - 1 - 2025-05-27 - 0003120



COMUNE DI POJANA MAGGIORE

Provincia di Vicenza

Via G. Matteotti, 49 - 36026 POJANA MAGGIORE (VI)

P.IVA 00248950248 P.E.C.: comune.pojanamaggiore.vi@pecveneto.it

LOTTO 4:

1. Cat. C/6 - Foglio 3 - Part. 745 - Sub 85 (p. T) (negozio – bottega);
2. Cat. C/6 - Foglio 3 - Part. 745 - Sub 28 (p.S1) (box, garage, autorimessa, posto auto);

1. OGGETTO

Con il presente avviso il Comune di Pojana Maggiore intende effettuare una indagine di mercato finalizzata all'assegnazione in locazione dei seguenti immobili siti in Viale dei Martiri snc identificati catastalmente come segue:

LOTTO 4:

1. Cat. C/6 - Foglio 3 - Part. 745 - Sub 85 (p. T) (negozio – bottega);
2. Cat. C/6 - Foglio 3 - Part. 745 - Sub 28 (p.S1) (box, garage, autorimessa, posto auto);

Gli spazi dei suddetti immobili sono rappresentati nell'allegato sub. 1.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA

Si premette che sono ammessi a presentare offerta sia le persone fisiche, sia gli imprenditori individuali, sia le società.

Per partecipare alla selezione, i soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Pojana Maggiore – via G. Matteotti n. 49 – negli orari di apertura dell'ufficio, entro e non oltre le **ore 12:00 del 25.11.2025**, pena l'esclusione (restando il Comune sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per i plichi che perverranno, con qualsiasi mezzo, oltre il termine stabilito), un plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre l'intestazione e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: *“Offerta per la locazione di immobile in Viale dei Martiri snc confiscato alle mafie e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Pojana Maggiore – LOTTO n.4”*.

Detto plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **“BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** e **“BUSTA B: OFFERTA ECONOMICA”**.

Nella **BUSTA A** dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. **DICHIARAZIONE**, resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che ha presentato l'offerta, utilizzando il modello sub. 2, con la quale si attesti:
 - a) di essersi recato nell'immobile oggetto della locazione, di aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione del canone;
 - b) di aver visitato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso cui deve essere destinato;
 - c) di conoscere ed accettare integralmente, senza alcuna riserva, tutte le condizioni cui è soggetta la locazione, compreso lo **SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE** sub.4;

PER LE PERSONE FISICHE:

- di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;



COMUNE DI POJANA MAGGIORE

Provincia di Vicenza

Via G. Matteotti, 49 - 36026 POJANA MAGGIORE (VI)

P.IVA 00248950248 P.E.C.: comune.pojanamaggiore.vi@pecveneto.it

- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere contenziosi con il Comune di Pojana Maggiore;

PER GLI IMPRENDITORI INDIVIDUALI:

- di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- di non avere in corso una procedura di cui al precedente periodo;
- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non avere contenziosi con il Comune di Pojana Maggiore;
- di possedere i requisiti morali e di idoneità professionale per l'esercizio di attività commerciale di cui all'art. 71 del D.Lgs. n.59/2010;
- di dichiarare l'assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n.159;

PER LE SOCIETÀ:

- di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
 - di non avere in corso una procedura di cui al precedente periodo;
 - di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Al riguardo deve essere specificata la posizione dei seguenti soggetti:
 - * ciascuno dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;
 - * i soci accomandatari se trattasi di s.a.s.;
 - * gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali.
- Si precisa altresì che la dichiarazione resa da un legale rappresentante della società, se coinvolgente posizione di altre persone diverse dal dichiarante, dovrà tassativamente recare la specifica affermazione di non essere a conoscenza del verificarsi degli eventi descritti a carico di ciascuno dei soggetti sopraindicati ed in tal caso dovrà avvenire ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000;
- di non avere contenziosi con il Comune di Pojana Maggiore. Al riguardo deve essere specificata la posizione dei seguenti soggetti:
 - * ciascuno dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;
 - * i soci accomandatari se trattasi di s.a.s.;
 - * gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali.

2. **FOTOCOPIA DI VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITÀ** del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché l'indicazione del codice fiscale (N.B.: Nel caso di persona giuridica devono altresì essere indicati la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o partita IVA, il numero di iscrizione alla CCIAA/Ufficio Registro delle Imprese se si tratta di società).



COMUNE DI POJANA MAGGIORE

Provincia di Vicenza

Via G. Matteotti, 49 - 36026 POJANA MAGGIORE (VI)

P.IVA 00248950248 P.E.C.: comune.pojanamaggiore.vi@pecveneto.it

3. CERTIFICATO DI SOPRALLUOGO

4. **CAUZIONE:** importo da versare a mezzo bonifico bancario sul C/C bancario intestato COMUNE DI POJANA MAGGIORE presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI POJANA MAGGIORE - Filiale di POJANA MAGGIORE (VI) – Via Matteotti 47, 36026 Pojana Maggiore (VI) IBAN : IT 82 Q 08732 60650 000000145441, che, a pena di esclusione, dovrà essere pari a due mensilità del canone posto a base d'asta e dunque pari a:

LOTTO 4: euro 1.500,00

Tale somma sarà restituita ai concorrenti non assegnatari, una volta individuato il soggetto cui affidare in locazione il citato immobile.

5. **DOCUMENTAZIONE** comprovante la solvibilità finanziaria ossia per le persone fisiche ultima busta paga e contratto di lavoro o per le persone giuridiche ultimo bilancio preventivo e consuntivo approvati;

Nella **BUSTA B** dovrà essere contenuta, a pena di esclusione:

- 1) **OFFERTA**, sul modello sub. 3, contenente la dichiarazione, sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della società, in cui sia indicata, in cifre e in lettere, il canone mensile offerto. Si precisa che il **canone mensile posto a base d'asta** è stabilito nella cifra di seguito riportata:

LOTTO 4:

1. Cat. C/6 - Foglio 3 - Part. 745 - Sub 85 (p. T) (negoziò – bottega);
2. Cat. C/6 - Foglio 3 - Part. 745 - Sub 28 (p.S1) (box, garage, autorimessa, posto auto);

Euro 750,00 (diconsi Euro settecentocinquanta/00)

Saranno accettate solo offerte **pari o superiori al valore a base d'asta**. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole per l'Amministrazione.

Saranno escluse le offerte illeggibili.

Si precisa che la base d'asta è relativa all'immobile libero da ogni arredo/attrezzatura.

3. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno 27.11.2025 alle ore 9.30 la Commissione appositamente nominata, in seduta aperta al pubblico, provvederà:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti;
- b) alla verifica della regolarità della documentazione;
- c) all'esclusione di eventuali plichi irregolari o incompleti;
- d) all'apertura ed alla verifica delle offerte;
- e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;



COMUNE DI POJANA MAGGIORE

Provincia di Vicenza

Via G. Matteotti, 49 - 36026 POJANA MAGGIORE (VI)

P.IVA 00248950248 P.E.C.: comune.pojanamaggiore.vi@pecveneto.it

- f) alla individuazione dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, ovverosia l'offerta di importo maggiore;
- g) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto;
- h) all'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato la migliore offerta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente della Commissione di Gara procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso contrario o qualora, se presenti, gli stessi non siano disposti ad offrire un ulteriore aumento, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata in identica misura e nessuno degli offerenti sia presente alla seduta pubblica, l'Amministrazione provvederà a pubblicare sul proprio sito istituzionale una nuova data di seduta pubblica ove verrà effettuato il sorteggio, anche nel caso gli offerenti non si presentino. L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione.

L'Amministrazione procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, imputabile eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

4. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Si premette che la presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola l'Amministrazione.

L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta conclusione del contratto di locazione.

L'Amministrazione provvederà, preliminarmente alla stipula del contratto, conforme al fac-simile previamente visionato e/o ritirato presso l'Ufficio Affari Generali, alla verifica della capacità reddituale – finanziaria dell'aggiudicatario, al fine di valutare la capacità a sostenere il pagamento del canone offerto.

A seguito delle suddette verifiche, in caso di esito positivo, l'Amministrazione provvederà a convocare l'aggiudicatario per la sottoscrizione del contratto entro 7 giorni.

Qualora le verifiche non diano esito positivo l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, senza poter accampare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione la quale provvederà a restituire il deposito cauzionale versato dal concorrente in sede di gara. In questo caso l'Amministrazione procederà a contattare il secondo classificato nella graduatoria finale e a seguire il medesimo iter per le verifiche individuando tale soggetto come nuovo aggiudicatario.

Alla stipula seguirà la consegna del locale con conseguente obbligo di corrispondere il canone locativo.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, l'Amministrazione provvederà:

- a) ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro e non oltre 30 giorni;
- b) qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione;
- c) conseguentemente ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria stilata in sede di seduta pubblica;
- d) incamerare la cauzione;



COMUNE DI POJANA MAGGIORE

Provincia di Vicenza

Via G. Matteotti, 49 - 36026 POJANA MAGGIORE (VI)

P.IVA 00248950248 P.E.C.: comune.pojanamaggiore.vi@pecveneto.it

Il locatario sarà tenuto a custodire, utilizzare e conservare i beni con la diligenza e cura del buon padre di famiglia unicamente per le finalità che hanno determinato la locazione e secondo le modalità indicate nel presente Avviso e nel contratto.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il locatario dovrà farsi carico dell'intestazione delle utenze presenti, di stipulare un'adeguata polizza assicurativa e di sostenere tutte le spese di gestione che verranno quantificate a consuntivo ad esito dell'assemblea del condominio in cui i cespiti sono inseriti. Sono altresì dovuti i relativi tributi comunali. E' onere del locatario la partecipazione alle assemblee condominiali.

Il locatario dovrà altresì farsi carico delle spese di conduzione e di manutenzione ordinaria dello stabile e delle pertinenze (dovendosi in tal modo ricomprendere non solo i locali concessi a titolo gratuito, ma anche l'edificio e le relative pertinenze ove questi sono situati), per tutta la durata del rapporto giuridico.

Il conduttore dovrà inoltre dimostrare l'avvio dell'attività commerciale con la trasmissione agli enti competenti della relativa SCIA.

A pena di decadenza, è vietato al conduttore cedere, anche in parte, il contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile.

Scaduto il termine finale della locazione, il Comune diverrà proprietario delle opere di miglioria che dovessero risultare eseguite sui beni previa regolare autorizzazione comunale, senza essere tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

Alla scadenza della locazione o in caso di revoca della stessa, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune di Pojana Maggiore in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone e ritinteggiato.

5. SOPRALLUOGO

A pena di esclusione, il partecipante alla selezione dovrà inserire nella busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" il certificato di avvenuto sopralluogo sottoscritto da un tecnico del Comune all'uopo incaricato che accompagnerà l'interessato per la visione dell'immobile.

I sopralluoghi si svolgeranno il lunedì e il giovedì dalle 10.00 alle 12.00 previo appuntamento telefonando al numero 0444/898033 int. 536.

Per le società, qualora il sopralluogo sia effettuato da soggetto diverso dal legale rappresentante è necessaria apposita delega con allegati documenti identità del soggetto delegante e delegato.

Per le persone fisiche il sopralluogo dovrà essere effettuato dal futuro conduttore.

6. RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

1. Il Responsabile del Procedimento, di cui alla presente procedura, è la Dott.ssa Erika Refosco.

2. Per informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Comune di Pojana Maggiore tramite posta elettronica all'indirizzo: affarigenerali@unionecomunibassovicentino.it

3. I dati personali di cui l'Amministrazione Comunale verrà in possesso in occasione della procedura saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti connessi. Il trattamento si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento UE 679/2016 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento.

4. Il presente avviso non costituisce alcun titolo e diritto per coloro i quali manifesteranno interesse e non vincola l'Amministrazione a proseguire con la procedura di assegnazione, potendo non darvi seguito in conseguenza di limiti imposti da disposizioni legislative, di mutate esigenze organizzative e/o comunque, qualora nuove circostanze lo consigliassero.



COMUNE DI POJANA MAGGIORE

Provincia di Vicenza

Via G. Matteotti, 49 - 36026 POJANA MAGGIORE (VI)

P.IVA 00248950248 P.E.C.: comune.pojanamaggiore.vi@pecveneto.it

5. Il Comune di Pojana Maggiore si riserva la facoltà di modificare, prorogare, sospendere e revocare il presente avviso pubblico, senza che gli interessati possano vantare diritti di sorta.

Pojana Maggiore, -----

IL RESPONSABILE
DELL'AREA AFFARI GENERALI SOCIO CULTURALI
Dott.ssa Erika Refosco