



COMUNE DI VALLO DI NERA

Provincia di Perugia
Area Tecnica

AVVISO DI GARA

LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOCALITÀ PIEDIPATERNO (N.C.E.U. Foglio 15, Part. N. 454 sub. 2 uso garage - rimessa)

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 26/02/2026, di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, e della Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 121 R.G. n. 232 del 05/10/2026

SI RENDE NOTO

che il Comune di Vallo di Nera intende concedere in locazione l'immobile comunale sito in Vallo di Nera, loc. Piedipaterno, distinto al N.C.E.U. di questo Comune al foglio n. 15, part. N. 454 sub. 2, categoria C/6, consistenza 1 vano e superficie catastale di 13 mq, da adibire ad uso garage - rimessa, pertanto chiunque interessato potrà presentare offerta nelle modalità di seguito descritte, da fare pervenire al Comune di Vallo di Nera entro il termine ultimo delle ore 12:00 del giorno 26 del mese di ottobre 2026.

La seduta pubblica per l'apertura delle offerte pervenute si terrà il giorno 26/10/2026, alle ore 12:30 presso il Palazzo Comunale, sito in Loc. Borbonea, Vallo di Nera. Alle operazioni di apertura delle offerte procederà il Responsabile dell'Area Tecnica, assistito da due dipendenti comunali.

Art. 1) IMMOBILE OGGETTO DI LOCAZIONE: DATI CATASTALI

Immobile destinato ad uso garage, sito in Vallo di Nera, loc. Piedipaterno, distinto al N.C.E.U. di questo Comune al foglio n. 15, part. N. 454 sub. 2, categoria C/6, consistenza 1 vano e superficie catastale di 13 mq.

Art. 2) CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA

2.1 L'importo del canone annuo di locazione, posto a base di gara, è pari ad € 410,00 (euro quattrocentodieci/00), come determinato nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 26/02/2026.

Art. 3) DURATA DEL CONTRATTO E IMPORTI CANONI DI LOCAZIONE

3.1 La durata della locazione è stabilita in **anni sei (6)** a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto. **3.2** Il contratto potrà essere rinnovato per **ulteriore periodo di sei (6) anni**, previa adozione di nuovo contratto e nel rispetto delle condizioni e delle verifiche previste dall'art. 25 del **Regolamento per la gestione degli immobili comunali**, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15/05/2026 e della normativa vigente.

Art. 4) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE



Comune di Vallo di Nera Loc.



Borbonea snc Tel. 0743/616143-0743616333 Fax. 0743/617242

p.e.c.: comune.vallo dinera@postacert.umbria.it



COMUNE DI VALLO DI NERA

Provincia di Perugia
Area Tecnica

4.1 Procedura aperta con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto a quello posto a base di gara, con ammissione di sole offerte economiche in aumento rispetto al canone posto a base di gara; eventuali offerte alla pari o inferiori all'importo posto a base di gara saranno escluse dalla procedura. **4.2** In presenza di due o più offerte uguali, si procederà a chiedere agli offerenti una offerta migliorativa da presentarsi in busta chiusa; in caso di ulteriori offerte uguali si procederà con il sorteggio. **4.3** L'Aggiudicazione della locazione sarà possibile anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione. **4.4** Nel caso di rinuncia del concorrente aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed all'aggiudicazione al soggetto che accetti la locazione dell'immobile alle condizioni economiche proposte dall'originario aggiudicatario.

Art. 5) STATO DELL'IMMOBILE

5.1 L'immobile viene locato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, con servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. Saranno a carico del soggetto aggiudicatario eventuali opere di manutenzione ed opere di adeguamento a normative dei locali e degli impianti qualora necessarie ai fini dell'esercizio dell'attività/uso cui il bene è destinato.

Art. 6) SOGGETTI AMMESSI

6.1 Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le persone giuridiche, purché in possesso – alla data di presentazione dell'offerta – dei requisiti richiesti dal presente bando.

Art. 7) PRINCIPALI ADEMPIMENTI E VINCOLI DELL'AGGIUDICATARIO

7.1 Le principali condizioni a carico dell'aggiudicatario, che caratterizzeranno il contratto di locazione oggetto del presente bando, sono di seguito riportate:

- **a)** Obbligo di destinare l'unità immobiliare ad **uso garage - rimessa** ed agli utilizzi consentiti dal presente bando. Non è concesso al conduttore di mutare tale destinazione d'uso;
- **b)** Corrispondere il canone annuo in quattro rate trimestrali anticipate, di cui la prima rata dovrà essere corrisposta alla data di sottoscrizione del contratto. Il canone annuale sarà soggetto all'adeguamento ISTAT nella misura del 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo FOI;
- **c)** Obbligo di non apportare modifiche ai locali, compresi i relativi impianti, qualora manchi il preventivo consenso scritto del Comune di Vallo di Nera;
- **d)** Obbligo di consentire all'Ente proprietario di effettuare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e/o riqualificazione dell'immobile che si ritenessero necessari;
- **e)** L'aggiudicatario dovrà condurre l'immobile con la massima diligenza e responsabilità;
- **f)** L'aggiudicatario si impegna a lasciare i locali in buono stato di manutenzione, perfettamente puliti ed ordinati e completamente liberi e sgombri di arredi, attrezzature e beni di sua proprietà alla scadenza del contratto;



Comune di Vallo di Nera Loc.



Borbonea snc Tel. 0743/616143-0743616333 Fax. 0743/617242

p.e.c.: comune.vallodinera@postacert.umbria.it



COMUNE DI VALLO DI NERA

Provincia di Perugia
Area Tecnica

- **g)** Assumere la custodia del bene affidato, rispondendo in caso di perdita o deterioramento e provvedendo a sue spese alle riparazioni ordinarie (ed anche straordinarie qualora dipendenti da cause a lui imputabili);
- **h)** Sostenere le eventuali spese per l'allaccio delle utenze e quelle dei relativi consumi;
- **i)** Sottoscrivere il contratto di locazione entro il termine comunicato dal Comune di Vallo di Nera;
- **l)** L'unità immobiliare è assegnata a corpo e non a misura; pertanto non vi sarà luogo ad azioni per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione delle superfici.

7.2 È vietata la sublocazione, anche solo in parte, del bene immobile oggetto di locazione. **7.3** Al cessare del rapporto di locazione, per qualsiasi causa, il conduttore non potrà pretendere alcuna indennità di buona uscita o di altro genere. **7.4** L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. **7.5** Il soggetto aggiudicatario dovrà risultare in regola con il pagamento di tasse, imposte, tributi ed altre obbligazioni dovute nei confronti della Pubblica Amministrazione. **7.6** Il soggetto aggiudicatario dovrà consentire il libero accesso al personale del Comune di Vallo di Nera per le verifiche sullo stato di conservazione dell'immobile. **7.7** L'offerta economica avrà validità per la durata di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione.

Art. 8) OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

8.1 Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi, i concorrenti dovranno effettuare la presa visione dei locali oggetto della locazione, con l'assistenza di un tecnico dell'Amministrazione Comunale, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente nei giorni dal lunedì al venerdì, tra le ore 09:00 e le ore 13:00, al numero telefonico **0743/616143**. **8.2** Il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla persona fisica interessata alla gara o dal legale rappresentante/incaricato delegato della persona giuridica. **8.3** All'atto del sopralluogo si provvederà alla compilazione di un verbale attestante l'avvenuta visita all'immobile.

Art. 9) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

9.1 L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vallo di Nera, Loc. Borbonea, 06040 Vallo di Nera (PG), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26/10/2026 (garantendo il periodo di pubblicazione di almeno 15 giorni), in un plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

«NON APRIRE - Avviso di selezione pubblica per la concessione in locazione dell'immobile comunale ad uso garage sito in Vallo di Nera, loc. Piedipaterno, distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 15, part. N. 454 sub. 2».

9.2 Il recapito del plico è a totale rischio del mittente. Fa fede, ai fini della validità della ricezione dell'offerta, il timbro di arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Vallo di Nera. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla selezione.



Comune di Vallo di Nera Loc.



Borbonea snc Tel. 0743/616143-0743616333 Fax. 0743/617242

p.e.c.: comune.vallo dinera@postacert.umbria.it



COMUNE DI VALLO DI NERA

Provincia di Perugia
Area Tecnica

Art. 10) ELENCO DEI DOCUMENTI DA PRESENTARE (da inserire nel plico)

Il plico principale dovrà contenere due plichi separati, sigillati e controfirmati, riportanti sul frontespizio il mittente e le diciture:

- **DOCUMENTI**
- **OFFERTA ECONOMICA**

10.1 Busta "DOCUMENTI":

- **A) Domanda di Partecipazione** (Modulo All. A), datata e sottoscritta con firma autografa o digitale, contenente le dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 (presa visione dei locali, accettazione delle condizioni del bando, insussistenza delle cause di esclusione ex D.Lgs. 36/2023, ecc.);
- **B) Fotocopia del documento di riconoscimento** in corso di validità del sottoscrittore;
- **C) Attestazione di avvenuto sopralluogo** rilasciata dal Comune di Vallo di Nera;
- **D) Eventuale Procura** (in originale o copia autenticata).

10.2 Busta "OFFERTA ECONOMICA":

- **A) Offerta economica** (Modulo All. B), redatta su carta da bollo da € 16,00, indicante l'importo del canone annuo di locazione complessivo offerto (superiore alla base di gara di € 410,00).

Art. 11) SEDUTA E SVOLGIMENTO DELLA GARA

11.1 Il giorno 26/10/2026 alle ore 12:30, presso la sede comunale in Loc. Borbonea il Responsabile dell'Area Tecnica, assistito da due dipendenti comunali, in seduta pubblica procede all'apertura dei plichi "DOCUMENTI" per la verifica dei requisiti e, successivamente, all'apertura delle buste "OFFERTA ECONOMICA" per la formazione della graduatoria e la formulazione della proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta. L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con successivo provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica, previa verifica dei requisiti dichiarati.

Art. 12) ESCLUSIONI

12.1 Non sono ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o al ribasso/alla pari rispetto alla base di gara (€ 410,00).

Art. 13) CAUSE DI RISOLUZIONE CONTRATTUALE

13.1 Costituisce motivo di risoluzione ai sensi dell'art. 1453 c.c.:

- Il mancato pagamento del canone di locazione alla scadenza;
- Il mancato mantenimento della cauzione di cui all'art. 14;
- La violazione del divieto di sublocazione;



Comune di Vallo di Nera Loc.



Borbonea snc Tel. 0743/616143-0743616333 Fax. 0743/617242

p.e.c.: comune.vallo dinera@postacert.umbria.it



COMUNE DI VALLO DI NERA

Provincia di Perugia
Area Tecnica

- La mancata o inadeguata conservazione e custodia dell'immobile.

Art. 14) ADEMPIMENTI DOPO L'AGGIUDICAZIONE

14.1 L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, deve presentare:

- **a) Deposito cauzionale definitivo:** pari a tre mensilità del canone di locazione offerto, da costituirsi mediante bonifico bancario;
- **b) Attestazione del versamento delle spese contrattuali.**

Art. 15) AVVERTENZE

15.1 Il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Tutte le spese contrattuali, imposte e tasse sono a carico dell'aggiudicatario. 15.2 La locazione oggetto del presente avviso è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA.

Art. 16) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati ai sensi della normativa vigente (GDPR Reg. UE 2016/679 e D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii.) esclusivamente per le finalità legate all'espletamento della procedura di gara.

Vallo di Nera, lì 09/10/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Arch. Ubaldo Ceccarelli

Firmato
digitalmente da

Ubaldo
Ceccarelli

C = IT



Comune di Vallo di Nera Loc.



Borbonea snc Tel. 0743/616143-0743616333 Fax. 0743/617242

p.e.c.: comune.vallo dinera@postacert.umbria.it