



COMUNE DI TAVOLETO

Provincia di PESARO e URBINO

P. le San Vincenzo, 2 - CAP 61020

AVVISO AD OPPONENDUM

LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZALE S. VINCENZO N. 4

IL RESPONSABILE DELL'AREA III

PREMESSO CHE

- il Comune di Tavoleto è proprietario di un immobile sito in Piazzale S. Vincenzo n. 4, censito al foglio 7 particella 775 sub 3, categoria A/10 rendita catastale € 460,94 classe U appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente e che il relativo contratto di locazione è venuto a scadenza;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 49/2025, ad oggetto "DIRETTIVA PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN PIAZZALE S. VINCENZO N. 4", è stato stabilito di *prendere atto della richiesta formulata la locazione dell'immobile con nota prot. 3061 del 06/08/2025 e conseguentemente di confermare la volontà di proseguire la locazione commerciale dell'immobile;*

CONSIDERATO CHE

- la locazione dell'immobile in oggetto rappresenta un contratto attivo per l'Ente e pertanto, ai sensi dell'art. 13 del Codice dei contratti pubblici approvato con D.lgs. 36/2023, è esclusa l'applicazione del medesimo Codice, fatto salvo che "l'affidamento dei contratti][che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3" (principio del risultato, principio della fiducia e principio dell'accesso al mercato);
- il Regolamento comunale delle procedure contrattuali riguardanti il patrimonio del Comune che all'art. 1, ultimo comma, prevede che *"i rapporti di locazione vengono conclusi mediante trattativa privata tra l'ente e i soggetti interessati, salvo il caso della locazione attiva per gli immobili soggetti a procedure di evidenza pubblica"*;
- dal combinato disposto delle norme richiamate, si ritiene opportuno far comunque precedere la trattativa privata con il soggetto interessato da una forma di evidenza pubblica, mediante *avviso ad opponendum*;

RICHIAMATE le seguenti condizioni stabilite per la locazione:

- *eventuali interventi necessari all'adeguamento funzionale dell'immobile saranno ad esclusivo carico del conduttore;*
- *restano a carico del conduttore tutte le ulteriori autorizzazioni o nulla osta comunque denominati relativi allo svolgimento dell'attività;*
- *la parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.*
- *la locazione avrà la durata di sei anni;*
- *il corrispettivo della locazione stabilito è di € 1.800,00 (milleottocento/00) annue, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 150,00, (centocinquanta/00) entro il giorno 15 di ciascun mese. Al canone andrà aggiunta l'IVA in misura di legge, se dovuta;*



COMUNE DI TAVOLETO

Provincia di PESARO e URBINO

P. le San Vincenzo, 2 - CAP 61020

- a titolo di deposito cauzione, non imputabile in conto canoni e/o pigioni, la parte conduttrice dovrà consegnare A/B dell'importo di euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00) pari a tre mensilità di contratto;

- la parte conduttrice si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura e comunque previste dal Codice civile o da eventuali leggi speciali in materia, nonché tutte le opere di manutenzione che si rendessero necessarie, ad eccezione di quelle inerenti alle parti comuni dell'edificio che faranno

STABILITO di disporre la pubblicazione del presente avviso quale forma di pubblicità e trasparenza, alla luce delle predette motivazioni, al fine di acquisire eventuali proposte, offerte, rilievi, osservazioni in qualunque modo denominati, e senza alcun vincolo di natura competitiva o comparativa prima di procedere alla trattativa privata con il richiedente;

INVITA

Chiunque abbia interesse a proporre proposte, offerte, rilievi, osservazioni in qualunque modo denominati e senza alcun vincolo di natura competitiva o comparativa, indirizzati al Responsabile dell'Area III entro il termine di giorni dieci (10) dalla data di pubblicazione del presente avviso, da intendersi quale termine perentorio, secondo una delle seguenti modalità:

- Consegna a mano o mediante servizio postale all'Ufficio protocollo del Comune di Tavoleto
- P.E.C. all'indirizzo: comune.tavoleto@emarche.it

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale per giorni dieci (10).

Tavoleto 21 agosto 2025

Il Responsabile dell'Area III
Ing. Claudio Ercoli