



COMUNE DI DOMEGGE DI CADORE

PROVINCIA DI BELLUNO

AREA TECNICA

Prot. n.

Domegge di Cadore, 24 febbraio 2026

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA SAN LORENZO 22 DENOMINATO "LA CASETTA" A VALLESELLA DI DOMEGGE DI CADORE

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale

INFORMA

che, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 23 febbraio 2026 l'Amministrazione comunale, al fine di conseguire un'efficiente utilizzazione del proprio patrimonio, intende procedere alla concessione in locazione dell'unità immobiliare posta in Domegge di Cadore, località Vallesella, censita al foglio 23 map. 1037 ed area esterna di pertinenza, con aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la migliore offerta economica secondo le modalità ed i criteri di cui al presente avviso.

Finalità e inquadramento giuridico

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 23 febbraio 2026 è stato approvato il presente avviso per l'assegnazione in locazione di un immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Domegge di Cadore.

La presente procedura ad evidenza pubblica non rientra, ai sensi dell'art 56 comma 2 lettera e) del D.Lgs. n. 36/2023, nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti pubblici, trattandosi di atto avente ad oggetto la locazione dei beni immobili appartenente al patrimonio comunale disponibile, fatte salve le disposizioni del citato decreto richiamate nel presente avviso, in quanto non incompatibili con la presente procedura.

La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo delle norme generali di contesto, ma anche di tutte le disposizioni particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni del bene immobile proposto.

1. **SOGGETTO CONCEDENTE**. L'Ente concedente è il Comune di Domegge di Cadore, C.F. 00185910254, avente sede legale in via Roma n. 1 a Domegge di Cadore (BL), domicilio digitale/indirizzo PEC protocollo.comune.domeggedicadore.bl@pecveneto.it

2. **OGGETTO**. L'unità immobiliare è rappresentata nella **planimetria (allegato 1)**, identificata catastalmente al NCEU Comunale, al foglio 23 map. 1037, ed ha una superficie di circa mq 59, con le aree esterne demaniali ed i mappali 1029, 1026, 1024, per circa 3500 mq, meglio evidenziati nella planimetria, e per la manutenzione dell'area verde di pertinenza, di circa 20.000 mq, evidenziata nella planimetria

Il bene sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, mediante stipula di contratto di locazione di durata 6 (sei) anni rinnovabili di ulteriori 6 (sei) anni, ai sensi di quanto previsto dal successivo punto 3.

L'elenco dei beni mobili presenti nell'unità immobiliare, di proprietà comunale e che sono da intendere ricompresi nella locazione, è riportato nell'**allegato 2**.

Eventuali ulteriori beni mobili presenti nei locali a seguito della cessazione dei rapporti contrattuali con il precedente locatario non rientrano nei rapporti negoziali che verranno conclusi tra il Comune e il nuovo locatario; pertanto gli eventuali interessati all'acquisizione di tali beni sono invitati ad accordarsi direttamente con il precedente locatario, del quale il Comune, su richiesta degli interessati, è autorizzato a fornire i recapiti.

Ogni opera edile o impiantistica interferente e/o allacciata agli impianti esistenti dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Tecnico comunale con atto scritto.

I manufatti installati nel locale (arredi, divisori, teche, etc.) al termine della locazione dovranno essere rimossi unitamente agli impianti di propria realizzazione, ripristinando lo stato che i locali presentavano al momento della consegna.

Le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività (a mero titolo esemplificativo: elettrica, idrica, di riscaldamento) dovranno essere intestate al locatario.

I rapporti che si instaureranno con il Comune saranno disciplinati dal presente avviso, dal contratto di locazione, dalle norme, regolamenti e disposizioni in esso richiamate.

3. **CONDIZIONI GENERALI DELLA LOCAZIONE.** La locazione dell'immobile è disciplinata dalla normativa vigente in materia di locazione di immobili urbani (Legge n. 392/1978) e dal contratto il cui schema è **allegato 3**.

Il contratto avrà durata di 6 (sei) anni decorrenti dalla data di stipula, tacitamente rinnovati per ulteriori 6 (sei) anni, salva disdetta del locatore da inoltrarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale (artt.27 e 28 Legge 27 luglio 1978 n. 392).

Si precisa che l'attività autorizzata all'interno dell'unità immobiliare è di tipo commerciale di somministrazione di bevande e alimenti.

4. **CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA.** **Il canone di locazione annuo a base d'asta è stabilito in € 10.000, Saranno ammesse offerte solo in rialzo rispetto alla cifra appena menzionata.** Il canone di aggiudicazione sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di locazione, in base alle variazioni ISTAT, nei termini specificati nell'allegato schema di contratto (**allegato 3**).

5. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.** Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso operatori economici (persone fisiche e giuridiche, società, imprese individuali) in possesso dei requisiti di legge per contrattare con la Pubblica Amministrazione. I requisiti devono sussistere, a pena di inammissibilità della domanda, al momento della presentazione della domanda di partecipazione e permanere per tutta la durata del contratto.

6. **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.** La domanda di partecipazione, redatta in carta bollata secondo il **modello allegato (allegato 4)**, dovrà essere presentata in plico chiuso. All'esterno il plico deve riportare la seguente dicitura **"Avviso pubblico per la locazione DELL'IMMOBILE COMUNALE UBICATO IN VIA SAN LORENZO 22 DENOMINATO "LA CASETTA" A VALLESELLA"**.

Il plico dovrà contenere:

- A. la domanda, compilata utilizzando il modello allegato "4", sottoscritta dal singolo partecipante persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica;
- B. copia fronte/retro di un documento di identità del sottoscrittore;
- C. una busta chiusa riportante la dicitura "Offerta Economica", al cui interno sia indicato l'ammontare in Euro (cifra e lettere) del canone di locazione annuo offerto, in rialzo rispetto al canone a base d'asta indicato al punto 4 del presente avviso.

I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 19 marzo 2026 all'Ufficio Protocollo del Comune di Domegge di Cadore**. I plichi potranno essere recapitati a mano o a mezzo posta o agenzie di recapito, a rischio del mittente. La consegna a mezzo posta raccomandata A.R. sarà accettata solo se i plichi perverranno al Comune entro il termine indicato. I plichi inviati per posta o a mezzo di terze persone pervenuti in ritardo non saranno ammessi.

7. APERTURA DELLE BUSTE ED AGGIUDICAZIONE. La fase di apertura dei plichi e di esame della documentazione pervenuta avverrà il giorno 23 marzo 2026 alle ore 10.00 in presso l'Ufficio Tecnico comunale. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta; in caso di offerte uguali mediante estrazione a sorte. La graduatoria delle offerte ricevute sarà approvata con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale. L'immobile sarà concesso in locazione al soggetto che avrà offerto il canone annuale di locazione più alto (o, a parità di offerte, a colui che sarà stato estratto a sorte tra coloro che abbiano offerto il canone di locazione annuo del medesimo importo).

8. STIPULA DEL CONTRATTO. Il contratto di locazione dovrà essere stipulato entro 30 (trenta) giorni dalla determina di aggiudicazione. In caso contrario il Comune potrà procedere a stipulare il contratto con altro offerente.

9. INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART.13 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679. Ai sensi dell'art.13 del Regolamento europeo n. 679/2016 il Comune di Domegge di Cadore, in qualità di 'Titolare' del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali raccolti in occasione della presente procedura. I dati personali verranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 679/2016. La presentazione dell'offerta da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali a cura del personale incaricato della procedura. Il Titolare del trattamento dei dati personali può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati. I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione dell'offerta per la concessione in locazione di unità immobiliare, verifica dei requisiti dichiarati dall'offerente, stipula e gestione del contratto di locazione. I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (a titolo esemplificativo: Agenzia delle Entrate, Tribunale) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, in relazione ai controlli da effettuare sulle autodichiarazioni rese sul possesso dei requisiti stabiliti dal presente avviso ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi. I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per le finalità sopra menzionate. L'interessato ha diritto: • di accesso ai dati personali; • di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda; • di opporsi al trattamento; • di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. L'informativa completa e i riferimenti del Responsabile della Protezione dati (DPO) incaricato dal Comune sono disponibili al link <https://comune.domeggedicadore.bl.it/privacy>

10. AVVERTENZE. L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare il possesso dei requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dichiarati dall'offerente.

11. ALTRE INFORMAZIONI UTILI. Ogni informazione relativa al presente avviso potrà essere richiesta per scritto all'Ufficio Tecnico comunale entro il giorno 14.03.2026 scrivendo all'indirizzo mail ut.domegge@cmcs.it

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'ente e sul sito internet del Comune di Domegge di Cadore.

Il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto geom. Ivan Dorigo, Responsabile del Servizio Tecnico dell'Ente.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Ivan Dorigo

Allegati:

- 1) planimetria;
- 2) Verbale dello stato di consistenza;
- 3) schema contratto di locazione;
- 4) modello di domanda