



COMUNE DI FLAIBANO

PROVINCIA DI UDINE

PROT. 344

BANDO DI ASTA PUBBLICA

PER LA LOCAZIONE PER ANNI SEI DI UN IMMOBILE COMUNALE SITO IN FLAIBANO, LOC. SANT'ODORICO AD USO ESERCIZIO COMMERCIALE (EX SEDE LATTERIA)

In esecuzione della determinazione del responsabile dell'area tecnica n. 18 del 20/01/2014.

si rende noto

che il giorno **giovedì 20/02/2014 (venti febbraio duemilaquattordici), alle ore dieci (10.00) antimeridiane**, nella sala del Consiglio comunale di Flaibano – palazzo municipale, piazza Monumento n. 39 davanti alla apposita commissione, avrà luogo l'asta pubblica per la locazione dell'immobile di proprietà comunale con relativi annessi di pertinenza, sito in Comune di Flaibano, frazione Sant'Odorico, civico n. 2 di Piazza del Popolo, con ingressi indipendenti, Ex sede della Latteria, identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Flaibano al Foglio 13 n. 267 sub. 2 ZCU cat. C01 cl. 03 consistenza 76 , sup. cat. 120, rendita 1307,05, composta dai seguenti vani:

Piano terra:

per attività commerciale, sociale e/o professionale mq. 94,69
Ripostiglio - mq. 4,04
w.c. – w.c. disabili – antibagno mq. 10,20

Il locale è dotato dell'attestato di prestazione energetica redatto ai sensi del D.M. 26/06/2009, ai sensi del quale rientra nella classe energetica:B.

1. CANONE A BASE D'ASTA:

Il primo ed il secondo anno € 3.600,00.= (tremilaseicento/00.=) annui.

Il terzo ed il quarto anno € 4.800,00.= (quattromilaottocento/00.=) annui.

Il quinto ed il sesto anno € 6.000,00.= (seimila/00.=) annui.

Il suddetto canone si intende al netto dell'IVA di legge, se dovuta.

2. DURATA:

la locazione avrà la durata di anni 6 (sei), decorrenti, indicativamente dal mese di aprile 2014 , eventualmente prorogabili per ulteriori anni sei.

Al termine della locazione, sia per disdetta da parte del locatore che per disdetta da parte del conduttore, non sarà riconosciuta l'indennità della perdita dell'avviamento commerciale.

In caso di disdetta anticipata da parte del conduttore sarà comunque dovuto il canone per quattro mensilità o fino alla stipula di nuovo contratto.

3. DEPOSITO CAUZIONALE:

all'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo. Il predetto deposito può essere eseguito anche tramite fidejussione bancaria od assicurativa, con la condizione che la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. La fidejussione bancaria od assicurativa dovrà avere validità per tutto il periodo di durata del contratto.

4. DESTINAZIONE D'USO:

Saranno privilegiate le offerte destinate all'apertura di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, anche abbinata alla vendita di generi alimentari, in contemporanea.

Saranno comunque escluse quelle attività ritenute, a giudizio dell'Amministrazione, non consone con la moralità pubblica.

In proposito si precisa che al locatario, se non già titolare, saranno rilasciate le autorizzazioni amministrative, purchè in possesso dei requisiti relativi, compatibilmente con la vigente normativa in materia di commercio ed esercizi di somministrazione applicabile al Comune di Flaibano.

5. LAVORI DA ESEGUIRSI PRESSO L'IMMOBILE.

Eventuali interventi che comportino modifiche del bene e del suo aspetto, saranno a carico del conduttore e dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Organi comunali, sotto la cui sorveglianza tutte le opere dovranno essere eseguite, nel rispetto altresì del vigente strumento urbanistico e su presentazione di un progetto o di una descrizione tecnica; tali interventi potranno comunque essere soggetti a prescrizioni.

6. ALTRI ONERI PRINCIPALI:

il locatario, oltre a dover pagare il relativo canone in rate mensili anticipate, avrà inoltre i seguenti principali oneri:

- a) stipulare a proprie spese un'adeguata polizza assicurativa contro il rischio incendio e per danni a terzi, da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza della locazione;
- b) provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile per tutta la vigenza del contratto e di ogni ulteriore intervento per l'adeguamento funzionale all'attività da svolgersi anche in relazione a normative future;
- c) stipulare tutti i contratti di fornitura a rete (luce, acqua, gas, telefono);
- d) assumere a proprio totale carico ogni onere relativo all'arredo ed all'allestimento dei locali;
- e) assicurare il corretto funzionamento del pubblico esercizio o dell'attività di servizio o professionale;
- f) assicurare comunque l'apertura del pubblico esercizio per i periodi e gli orari richiesti secondo la normativa specifica di settore, qualora richiesto;
- g) rinunciare a qualsiasi rivalsa, rimborso o indennizzo di sorta per eventuali migliorie che diventeranno "ipso facto" di proprietà del Comune;

7. CAUZIONE PROVVISORIA:

A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale infruttifero di € **576,00 (cinquecentosettantasei/00.=)** mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Flaibano.

Il deposito cauzionale potrà essere prestato anche mediante fidejussione bancaria od assicurativa e in questo caso è necessario che il fidejussore si impegni a rilasciare la garanzia relativa al deposito cauzionale come sopra indicato, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Il deposito rimane vincolato fino alla sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto di locazione, mentre ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà immediatamente rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti o restituzione dell'assegno circolare .

8. SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE:

Per l'aggiudicazione della locazione si procederà mediante asta pubblica con il sistema **DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA** ex articolo 83, del D.lgs. n.163 del 12/04/2006 in base ai seguenti elementi e punteggi:

- a) **migliore prezzo** offerto solo in aumento da confrontarsi col canone base sopraindicato fino a **45 punti**
- b) **tipologia di attività** che si intenderà svolgere nei locali oggetto della locazione fino a **50 punti**;
- c) **eventuali proposte** migliorative circa la conduzione dell'attività o interventi all'immobile fino a **5 punti**.

Il punteggio sarà attribuito con le seguenti modalità:

- **Prezzo (massimo 45 punti):**

- il punteggio massimo di 45 punti sarà attribuito all'offerta migliore in ragione dell'aumento offerto sul valore base. Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio determinato dal confronto proporzionale di ciascuna di esse con l'offerta migliore, secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{seconda offerta (o successive)}}{\text{migliore offerta}} \times 45$$

• **Tipologia di attività (massimo 50 punti):**

- a) Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande punti: **8**
- b) Esercizi commerciali per la vendita di generi alimentari punti: **20**
- c) Esercizi commerciali per la vendita di generi non alimentari punti: **20**
- d) Attività al servizio delle persone (sociali, formative, civiche) punti: **8**
- e) Attività professionali/artigianali punti: **5**

• **Eventuali proposte migliorative (massimo 5 punti):**

- Fino ad un massimo di punti **5** da valutarsi discrezionalmente dalla Commissione di gara.

Nel caso di presenza di un'unica offerta l'amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio l'ammissione o l'esclusione della stessa.

Il versamento del canone di affitto, dovrà essere effettuato entro i primi cinque giorni di ogni mese.

Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della firma di tale contratto saranno sostenute a metà tra le parti, come per legge.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e le procure speciali. La documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. o a mezzo di agenzia autorizzata ovvero a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Flaibano, entro le ore **12.00 (dodici) del giorno 19/02/2014 (diciannove febbraio duemilaquattordici)**. Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura:

"Offerta per la locazione dell'immobile ex latteria/P.T. di San Odorico" e dovrà anche riportare l'indicazione del mittente.

In esso, dovranno essere incluse 3 distinte buste, a loro volta sigillate e controfirmate e timbrate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, e precisamente:

1) BUSTA N. 1, recante esteriormente la dicitura "Offerta per la locazione dell'immobile ex latteria/P.T. di San Odorico – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e contenente a pena d'esclusione quanto segue:

a- DICHIARAZIONE ATTESTANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA, NONCHE' DI IMPEGNO AD OSSERVARE TUTTE LE CLAUSOLE E CONDIZIONI DI CUI AL BANDO DI GARA E DICHIARAZIONE RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Tale dichiarazione sarà redatta in carta semplice sul modulo predisposto dall'amministrazione (allegato 1 del presente bando) compilato in ogni sua parte (a pena di esclusione dalla gara) e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare dell'Impresa o dal Legale rappresentante della società o ente cooperativo o da persona fisica.

La dichiarazione deve essere corredata da una copia fotostatica di un documento di riconoscimento valido del sottoscrittore.

b - CAUZIONE PROVVISORIA pari a **€ 576,00 (cinquecentosettantasei/00.=)**, pari al 2% dell'importo complessivo della locazione da costituirsi con le modalità indicate al punto 7 "Cauzione Provvisoria".

L' Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione per verificare la veridicità delle dichiarazioni prodotte in sede di gara.

2) BUSTA N. 2, recante esteriormente la dicitura "Offerta per la locazione dell'immobile ex latteria/P.T. di San Odorico – PROPOSTE MIGLIORATIVE" e contenente:

▪ **Dichiarazione circa le proposte migliorative e l'attività da svolgere. Dovrà essere indicata la tipologia dell'attività che si intende esercitare secondo lo schema di cui all'allegato 2 al presente bando;**

Tale dichiarazione sarà redatta in carta semplice e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare dell'Impresa o dal Legale rappresentante della società o ente cooperativo o da persona fisica.

La dichiarazione deve essere corredata da una copia fotostatica di un documento di riconoscimento valido del sottoscrittore.

3) BUSTA N. 3, recante esteriormente la dicitura "Offerta per la locazione dell'immobile ex latteria/P.T. di San Odorico – OFFERTA ECONOMICA" e contenente l'offerta economica redatta con le seguenti modalità:

1. l'offerta deve essere redatta in carta legale; indicare per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante;

2. indicare il canone annuo espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune) offerto in aumento sul canone a base d'asta per ogni biennio.

3. Saranno ammesse solo offerte in aumento del prezzo a base d'asta per ogni biennio.

10. ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE:

Il verbale di aggiudicazione verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa. L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Flaibano.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale atto di locazione, a semplice avviso dell'Amministrazione Comunale, effettuato a mezzo raccomandata con a.r. Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà con apposita determinazione da notificare all'interessato a mezzo raccomandata con a.r., alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestatato a garanzia dell'offerta.

In tal caso si provvederà ad avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta sempreché superiore al canone a base d'asta.

La visita al bene è prevista durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici, previo appuntamento con il responsabile dell'ufficio tecnico .

La partecipazione alla gara di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole in esso contenute.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ed al D. lgs n.163/2006.

Il Comune di Flaibano si riserva il diritto di inserire nel contratto di locazione tutte quelle clausole che ritenga necessarie nell'interesse della Amministrazione Comunale, nel rispetto del presente bando.

L'Amministrazione Comunale si riserva, inoltre, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta la stipula della relativa locazione.

Inoltre si riserva la facoltà di non aggiudicare nel caso in cui pervenga una unica offerta ovvero nel caso in cui non venga raggiunto almeno il punteggio di 55/100 complessivi.

Il presente bando verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on line e sul sito web del Comune di Flaibano.

Per ogni eventuale ulteriore informazione rivolgersi al responsabile dell'ufficio tecnico comunale geom. Luigi Masutti (TEL. 0432/869021).



Il Responsabile dell'Area tecnica
Luigi Masutti

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luigi Masutti", written over the printed name.

Flaibano li, 21 gennaio 2014.

Spett.le
COMUNE DI FLAIBANO
Piazza Monumento, 39
33030 FLAIBANO (UD)

OGGETTO: DICHIARAZIONE ATTESTANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI PER PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE PER ANNI SEI DI UN IMMOBILE COMUNALE SITO IN FLAIBANO, LOC. SANT'ODORICO AD USO ESERCIZIO COMMERCIALE (EX SEDE LATTERIA)

1. **LA DICHIARAZIONE VA COMPILATA CORRETTAMENTE IN OGNI SUA PARTE, BARRANDO, SE NECESSARIO, IL TESTO RELATIVO ALLE DICHIARAZIONI CHE NON INTERESSANO;**
2. **SE LO SPAZIO NON E' SUFFICIENTE PER L'INSERIMENTO DEI DATI, INSERIRE FOGLI AGGIUNTIVI;**

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____ C.F. _____
residente nel Comune di _____ prov. _____
via _____ legale rappresentante della ditta _____
_____ con sede nel Comune di _____
prov. _____ via _____
con codice fiscale n. _____
e partita I.V.A. n. _____
telefono _____ fax _____
e-mail _____
PEC _____
con riferimento alla ditta che rappresenta

DICHIARA

Consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei propri riguardi, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

che la ditta è iscritta nel registro delle imprese della camera di commercio di _____

per la seguente attività _____ ed
attesta i seguenti dati:

- numero di iscrizione _____
- data di iscrizione _____
- durata della ditta/data termine _____
- forma giuridica _____
- numero matricola I.N.P.S. _____ sede di _____
- numero codice I.N.A.I.L. _____ sede di _____

- 8) che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera c), del D.L.g.s. 8.6.2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 9) di impegnarsi ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della legge 136/2010 relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari;
- 10) in quanto cooperativa o consorzio di cooperative o cooperativa sociale, di essere regolarmente iscritto:

- nel registro prefettizio _____
 - nello schedario generale della cooperazione _____
 - all'albo regionale delle cooperative sociali di cui all'articolo 1 – lettera a- della Legge 08/11/1991, 381
-

- 11) di aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- 12) di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di locazione riportate nel bando di gara;
- 13) Di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Data _____

Firma leggibile

A V V E R T E N Z E :

- la sottoscrizione della presente dichiarazione da parte del legale rappresentante della ditta non è soggetta ad autenticazione; ad essa si dovrà allegare unicamente la **copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 45, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000;**
- **Le dichiarazioni inerenti il possesso dei requisiti d'ordine generale di cui ai punti 3) e 4) devono essere rese anche dal direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; dai soci e dal direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, dai soci accomandatari e dal direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal direttore tecnico e dal socio unico, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società.**
- I dati dichiarati con la presente certificazione potranno essere assoggettati a verifica. Si ricorda che ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 le dichiarazioni mendaci sono punite dalla legge ai sensi del codice penale. Inoltre ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000 "qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera";

Allegato 2)

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____ C.F. _____
residente nel Comune di _____ prov. _____
via _____ legale rappresentante della ditta _____
_____ con sede nel Comune di _____
_____ prov. _____ via _____
con codice fiscale n. _____
e partita I.V.A. n. _____
telefono _____ fax _____
con riferimento alla ditta che rappresenta, relativamente al bando di gara del Comune di Flaibano in data _____ prot. n. _____ relativo alla locazione per anni sei di un immobile comunale sito nella frazione di Sant'Odorico, ad uso esercizio commerciale (ex sede latteria/P.T.)

DICHIARA

- di offrire le seguenti proposte migliorative:

- che la Tipologia di attività svolta sarà le seguente:

1. Esercizi commerciali per la vendita di generi alimentari e non
2. Esercizi commerciali per la vendita di generi alimentari
3. Esercizi commerciali per la vendita di generi non alimentari
4. attività al servizio delle persone (sociali, formative, civiche)
5. Esercizi commerciali per la somministrazione di alimenti e bevande
6. Attività professionali/artigianali

Data _____

Firma leggibile

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA:

copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'articolo 38 del DPR 445/2000.