



BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN CERNEGLONS, VIA PRADAMANO, 5 – PIANO TERRA - FG. 23 MAPPALI 688 SUB 1 E 689 SUB 1 DA DESTINARE A ESERCIZIO PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA DI GENERI ALIMENTARI E NON.

In esecuzione della delibera di Giunta n. 64 del 6 aprile 2016, esecutiva ai sensi di legge

SI RENDE NOTO

che il Comune di Remanzacco intende concedere in locazione ad un soggetto privato (in seguito denominato anche conduttore) l'immobile di proprietà dell'Ente, ubicato in Comune di Remanzacco, frazione di Cerneglons, via Pradamano n. 5, Piano terra, Fg.23 mappali 688 sub 1 e 689 sub 1, destinato a esercizio per il commercio al dettaglio in sede fissa di generi alimentari e non;

1) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- a. canone annuale a base di gara: € 3.000,00 (tremila/00);**
- b. durata della locazione: anni 6 (sei) dalla data di stipula del relativo contratto;**
- c. deposito cauzionale definitivo (3 dodicesimi del canone) da versare in contanti all'atto della stipula del contratto;**
- d. aggiornamento del canone: annuale, 75% indice ISTAT;**
- e. modalità pagamento del canone: rate mensili anticipate mediante versamento sul conto della Tesoreria del Comune di Remanzacco entro i primi cinque giorni di ogni mese;**
- f. periodo di apertura dell'attività: annuale e quotidiana con eventuale riposo settimanale; ogni possibile variazione è a discrezione del conduttore;**
- g. rinnovo del contratto: il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni; tale rinnovo non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza.**

Sono altresì a carico dell'assegnatario:

- allacciamenti e volturazioni utenze;
- spese utenze;
- spese dell'atto;
- assicurazione contro la responsabilità civile per danni a terzi.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso. Restano a carico dell'assegnatario le eventuali spese di arredamento e di beni funzionali all'attività complementari rispetto quanto già esistente. I termini, le modalità e le condizioni di esecuzione del rapporto di locazione saranno meglio specificati nel contratto.

2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, con ammissione di sole offerte pari o in aumento rispetto al canone posto a base di gara. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta ritenuta valida.

3) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto nei cui confronti non vi siano cause ostative a contrattare con la P.A.; divieto all'esercizio dell'attività commerciale; cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 e ss.mm.ii (Codice delle leggi antimafia).

4) TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque voglia partecipare alla gara dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Remanzacco entro **le ore 12,00 del giorno 11 luglio 2016**. L'offerta può essere consegnata anche a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta da parte dell'ufficio protocollo.

Verranno prese in esame soltanto le offerte che risulteranno pervenute all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro il termine sopra indicato (farà fede esclusivamente il timbro dell'Ufficio Protocollo dell'Ente) e quindi resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Il plico contenente la documentazione di seguito elencata, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno, la denominazione del soggetto concorrente e la seguente scritta ben visibile: "OFFERTA PER GARA LOCAZIONE IMMOBILE SITO IN CERNEGLONS COMUNE DI REMANZACCO".

Nel **plico principale** dovranno essere inserite le seguenti **due distinte buste** chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti altresì all'esterno le seguenti diciture con il relativo contenuto:

Busta	Dicitura	Contenuto
A	Locazione immobile in Cerneglons DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	Documentazione amministrativa di cui al successivo paragrafo 4.1
B	Locazione immobile in Cerneglons OFFERTA ECONOMICA	Documentazione di cui al successivo paragrafo 4.2

4.1 Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" che dovrà contenere:

A) istanza di partecipazione in bollo (modulo Allegato "A" al presente bando), contenente gli estremi dell'offerente, (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale). Detta istanza contiene **dichiarazioni** rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. **A pena di esclusione, l'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente e deve essere corredata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge e deve contenere le seguenti attestazioni e dichiarazioni:**

1. di aver effettuato il sopralluogo per la verifica dello stato di fatto dell'immobile oggetto del presente bando (allegasi attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'ufficio tecnico);
2. di aver preso visione del Bando per l'assegnazione in locazione dell'immobile, delle modalità di presentazione delle domande ed assegnazione, delle modalità di gestione e di accettare tutte le disposizioni e condizioni contenute nel bando;
3. di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 60 giorni dal termine di ricezione delle offerte;
4. di non aver alcun contenzioso pendente con il Comune di Remanzacco e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per la stessa o per altre amministrazioni pubbliche;
5. di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara con enti pubblici;
6. di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
7. di approvare espressamente le seguenti condizioni:
 - l'assegnazione verrà aggiudicata in via provvisoria a favore del soggetto che avrà offerto il miglior canone sulla base dell'importo previsto a base di gara;

- l'aggiudicazione verrà effettuata anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il canone sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando;
 - l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Remanzacco, della facoltà insindacabile di non procedere alla assegnazione;
 - di impegnarsi a depositare la cauzione definitiva in contanti presso la Tesoreria dell'Ente, nella misura seguente: tre/dodicesimi del canone;
8. che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159" e ss.mm.ii. (Codice delle leggi antimafia);
 9. che l'**attività commerciale** verrà esercitata nel rispetto delle vigenti norme in materia igienico sanitaria, dei regolamenti edilizi e delle norme urbanistiche e di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali.

Importante

In caso di società tale istanza/dichiarazione dovrà essere resa da tutti i soggetti di cui al D.Lgs. 159/2011, art. 85 e presentata, a pena di esclusione, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i, in corso di validità.

4.2 Busta B “OFFERTA ECONOMICA” che dovrà contenere:

l'offerta economica redatta in bollo, utilizzando il modello, **allegato "B"**, al presente bando, che dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal soggetto offerente o dal titolare o legale rappresentante della ditta e contenente, oltre le generalità dell'offerente, **l'indicazione in cifre e in lettere del canone annuo offerto**, espresso in Euro e in aumento rispetto a quello a base di gara stabilito dal Comune di Remanzacco.

L'offerta in aumento può essere espressa fino alla seconda cifra decimale.

Si ricorda che nella busta non dovranno essere inseriti altri documenti e la stessa va inserita nel plico principale. Sulla busta devono essere riportati l'indicazione del mittente e la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA"**.

5) MODALITÀ' DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara sarà esperita da apposita Commissione che si riunirà in seduta pubblica il giorno **13 luglio 2016 alle ore 10,30** presso la sala della Giunta Comunale per l'esame delle offerte presentate.

In tale data verrà accertata la regolarità della documentazione amministrativa presentata a corredo dell'offerta e si procederà all'apertura delle offerte economiche ed all'aggiudicazione.

Si procederà a redigere una graduatoria tra tutte le offerte ammesse a partecipare.

L'assegnazione provvisoria verrà effettuata in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più conveniente per l'Amministrazione e cioè a colui che ha offerto il miglior prezzo (in aumento) rispetto al canone annuale posto a base d'asta.

In caso che due o più concorrenti presentino la stessa migliore offerta si procederà, nella stessa seduta, ad una licitazione ad offerta segreta solo fra gli stessi concorrenti (purché presenti alla gara) che hanno presentato uguale aumento, per un ulteriore miglioramento di quella presentata.

Il concorrente che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali sia presente o, se presenti, non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante pubblico sorteggio.

6) DOCUMENTAZIONE E PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE

Copia del presente bando può essere consultato sul sito internet del Comune di Remanzacco al seguente indirizzo: www.comune.remanzacco.ud.it o, in alternativa, se ne potrà acquisire copia con gli allegati presso gli uffici dell'Ente negli orari di apertura al pubblico.

Il concorrente dovrà prendere visione dell'immobile da locare; detta ricognizione dovrà avvenire alla presenza di un dipendente dell'Ente e potrà essere richiesta contattando il numero 0432-667013 int. 3 (dott.ssa Rinaldi Flavia).

7 NORME FINALI

La stipula del contratto di locazione è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente previa verifica, con esito positivo, dei requisiti di partecipazione dichiarati dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario in sede di gara.

A garanzia degli obblighi contrattuali e prima della sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere alla parte locatrice la somma in contanti corrispondente a tre mensilità del canone offerto, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti alla parte conduttrice al termine della locazione. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Tale deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo anche parziale.

Il conduttore è obbligato a stipulare inoltre una polizza assicurativa che preveda una garanzia a favore della parte locatrice contro la responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione della propria attività con un massimale minimo di € 500.000. La copertura assicurativa decorre dalla data di stipula del contratto e mantiene la sua validità per tutta la durata del contratto medesimo.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario il Comune di Remanzacco procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue nella graduatoria, sempre previa verifica con esito positivo dei requisiti di partecipazione dichiarati dal concorrente in sede di gara.

In caso di recesso del conduttore, ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/78 e ss.mm.ii. o in caso di morosità o altro grave inadempimento dello stesso, si addiverrà alla immediata risoluzione del contratto; nel caso il Comune di Remanzacco si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto di locazione. Il nuovo affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta. L'importo del canone si intende comunque aggiornato ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/78 e ss.mm.ii..

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Remanzacco al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla aggiudicazione.

IMPORTANTE

L'istanza e le dichiarazioni comprovanti il possesso dei requisiti di partecipazione vengono presentate dalla ditta concorrente mediante autocertificazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 utilizzando, preferibilmente, lo schema predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice che, allegato al presente Bando ne costituisce parte integrante.

Eventuali dichiarazioni integrative possono essere rese, a discrezione del concorrente, nell'apposito spazio riservato alle note aggiuntive facoltative del dichiarante, ovvero allegando fogli a parte.

Si precisa che, l'utilizzo dei moduli predisposti dall'Amministrazione non è obbligatorio a pena di esclusione dalla gara, a condizione che siano ugualmente trasmesse tutte le dichiarazioni in essi richieste, da rilasciare nelle forme previste dalla vigenti disposizioni richiamate nei moduli stessi. Costituisce comunque motivo di esclusione, l'inosservanza delle relative prescrizioni.

AVVERTENZE

1. Non sarà aperto il plico che non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara e la denominazione della ditta o del soggetto concorrente;
2. Non si procederà all'apertura dei plichi mancanti delle sigle sui lembi di chiusura;
3. Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;

4. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che non venga prodotta la prevista documentazione di cui ai precedenti punti 4.1 "Documentazione Amministrativa" e 4.2 "Offerta Economica" del bando;
5. In caso di omissione o incompletezza di alcune delle dichiarazioni il presidente si riserva la facoltà di richiederne l'integrazione assegnando un termine perentorio per la regolarizzazione. In questo caso il concorrente sarà ammesso in via provvisoria. Trascorso inutilmente il termine concesso il concorrente verrà escluso dalla gara;
6. Non sarà ammessa l'offerta economica che non sia contenuta nell'apposita busta di cui al precedente punto 4.2);
7. Non sarà ammessa l'offerta economica mancante, in calce, della prevista sottoscrizione;
8. Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di un'unica offerta, se ritenuta valida e purché il canone sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando;
9. L'aggiudicazione avviene in base al valore del canone offerto indicato in lettere;
10. Il canone offerto non potrà essere inferiore a quello posto a base d'asta;
11. A pena di esclusione si precisa che la documentazione di gara deve essere corredata da almeno un documento di identità del sottoscrittore (in applicazione del principio dell'univocità della documentazione di gara e della contestualità della sua presentazione);
12. L'offerta vincola il concorrente fin dal momento della sua presentazione;
13. L'Amministrazione rimane impegnata solo con la stipula del contratto che rimane subordinato alla verifica dei requisiti in capo al provvisorio aggiudicatario. Il Comune di Remanzacco avrà in ogni caso la facoltà di annullare la gara e non procedere alla stipula del contratto senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa;
14. La seduta di gara può essere sospesa e aggiornata ad altra ora o ad un giorno successivo;
15. Il Responsabile del procedimento di gara è il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva, Urbanistica e Ambiente dott.ssa Flavia Rinaldi (0432/6667013).

Remanzacco, _____

Il Responsabile dell'Area
Tecnico-Manutentiva, Urbanistica e Ambiente
Dott.ssa Flavia Rinaldi

RICHIESTA PARTECIPAZIONE: bando pubblico per la locazione di una unità immobiliare sita in Cerneglons via Pradamano, 5 fg. 23 mappali 688 sub 1 e 689 sub 1, Piano terra, da destinare a esercizio per il commercio al dettaglio in sede fissa di generi alimentari e non.

Il sottoscritto _____ nato a _____

Prov. () il ___/___/___ e residente a _____ Prov. ()

Via _____ n.c. _____ con codice fiscale n. _____

fax n. ___/_____, tel. n. ___/_____

concorrente in qualità di:

- Soggetto privato**
- Ditta individuale**
- Legale Rappresentante della ditta** _____,

con sede in _____ Prov. () Via _____ n.c. _____

fax n. ___/_____, tel. n. ___/_____ con codice fiscale n. _____

e con partita IVA n. _____ iscritta nel registro delle imprese della

Camera di Commercio di _____ con numero di iscrizione _____ in data _____

• **Altro**

chiede di partecipare

alla gara per l'affidamento in locazione di una unità immobiliare sita in Cerneglons, via Pradamano n. 5, Piano terra

a tal fine dichiara

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle conseguenze amministrative e penali previste dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, in caso di false attestazioni o dichiarazioni, ivi compresa la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera:

1. di aver effettuato il sopralluogo per verificare lo stato, di fatto e di diritto, dei locali oggetto del presente bando;
2. di aver preso visione del Bando per l'assegnazione in locazione dell'immobile, delle modalità di presentazione delle domande ed assegnazione, delle modalità di gestione, di tutti gli allegati e di accettare tutte le disposizioni e condizioni ivi contenute;
3. di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 60 giorni dal termine di ricezione delle offerte;

4. di non aver alcuna lite pendente con il Comune di Remanzacco e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni pubbliche;
5. di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara con enti pubblici;
6. di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
7. di approvare espressamente le seguenti condizioni:
 - L'assegnazione verrà aggiudicata in via provvisoria a favore del soggetto che avrà offerto il miglior canone sulla base dell'importo previsto a base di gara;
 - L'aggiudicazione verrà effettuata anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il canone sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando;
 - l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Remanzacco, della facoltà insindacabile di non procedere alla assegnazione;
 - di impegnarsi a depositare la cauzione definitiva in contanti presso la Tesoreria Comunale, nella misura seguente: 3 dodicesimi del canone.

dichiara inoltre

8. Di essere consapevole che non possono esercitare attività commerciale:
 - a) coloro che sono stati dichiarati falliti, fino alla chiusura del fallimento nei modi di legge, anche se intervenuta prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 5/06;
 - b) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
 - c) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva non inferiore a tre anni per delitto non colposo;
 - d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
 - e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, titolo VI, capo II del codice penale;
 - f) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;
 - g) coloro che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui alla L. 27 dicembre 1956, n. 1423 e ss.mm.ii. (Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità) o nei cui confronti è stata applicata una delle misure previste dalla D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. (Codice delle leggi antimafia) ovvero sono sottoposti a misure di sicurezza,
9. che l'attività verrà esercitata nel rispetto delle vigenti norme in materia igienico sanitaria, dei regolamenti edilizi e delle norme urbanistiche e di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali.

Spazio a disposizione per dichiarazioni ulteriori ed eventuali:

Si autorizza, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, la raccolta dei dati personali che saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la presente dichiarazione.

Si prende atto che, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, non è richiesta autenticazione della sottoscrizione, ma il legale rappresentante-sottoscrittore deve allegare a pena d'esclusione semplice copia fotostatica di un proprio documento di identità.

_____ / ____ / _____
luogo data

sottoscrizione del dichiarante

(con allegata copia fotostatica di documento di identità)

ALLEGATO "B"

OFFERTA ECONOMICA relativa al bando pubblico per la locazione di una unità immobiliare sita in Cerneglons, via Pradamano, 5 fg. 23 mappale 688 sub 1 e 689 sub 1, Piano terra da destinare a esercizio per il commercio al dettaglio in sede fissa di generi alimentari e non.

Il/la sottoscritto/a _____ nato/ a _____

Prov. (____) il __/__/____ e residente a _____ Prov. (____)

Via _____ n.c. _____ con codice fiscale n. _____

fax n. ____/____, tel. n. ____/____

offerente in qualità di:

- soggetto privato**
- titolare di ditta individuale**
- legale rappresentante della ditta** _____,

con sede

in _____ Prov. (____) Via _____ n.c. _____

fax n. ____/____, tel. n. ____/____ con codice fiscale n. _____

e con partita IVA n. _____

Altro

DICHIARA

che l'offerta relativa al canone annuale per la quale si intende partecipare è pari a

Euro _____ (*in lettere Euro* _____),

tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valido l'importo scritto in lettere.

Data e luogo _____

IL/LA DICHIARANTE

Il Responsabile dell'Istruttoria
f.to RINALDI FLAVIA