

## AVVISO PUBBLICO

### **PER LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN DIGNANO CAPOLUOGO, PIAZZA CIMOLINO 11, IDENTIFICATO AL FOGLIO 14, MAPPALE 312, SUB. 5**

L'Amministrazione Comunale di Dignano intende concedere in locazione una unità immobiliare ad uso commerciale (ad eccezione delle attività di cui all'allegato D) posta nella centrale Piazza Cimolino, nell'edificio del Centro civico oggetto di recente prestigiosa ristrutturazione (anno 2018), della superficie catastale dimq. 48 e costituita da una stanza e un servizio igienico, identificati al Foglio 14, Mappale n. 312, Subalterno 5 di Dignano, come da planimetria allegata. L'unità immobiliare, non arredata, è già allacciata alle utenze elettriche, telefoniche, internet, riscaldamento eccetera.

**Il presente avviso pubblico è rivolto a chi volesse assumere la conduzione in locazione dell'unità immobiliare, per esercitarvi una attività commerciale o professionale.**

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo a base d'asta di € 3.000,00 oltre a IVA se dovuta (l'IVA sarà applicabile o meno a seconda della situazione fiscale dell'aggiudicatario).

La durata dell'affitto sarà di anni 7 (sette) a decorrere dalla data prevista dal relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile nei termini di legge e in base a quanto previsto dallo schema contrattuale già definito allegato al presente bando (Allegato C); si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale dello schema. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà risultare versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti, salvo eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico, sanitario) necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del locatario.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario.

**Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche che le società**, purché in possesso – alla data di scadenza della domanda – dei requisiti richiesti dal presente bando.

## **MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

I richiedenti, per essere ammessi alla gara, dovranno possedere alla data di scadenza del bando i seguenti requisiti:

1. assenza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato in relazione al tipo di contratto da concludere e all'attività di cui esso sarà il presupposto, o che comunque comportino interdizione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
2. Non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata né avere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
2. essere in regola con la legislazione antimafia;
3. essere in regola con le prescrizioni dettate dalla vigente normativa al fine di poter lecitamente esercitare l'attività che sarà svolta nell'immobile oggetto di locazione.

Prima della stipulazione del contratto, l'Amministrazione verificherà l'effettivo possesso dei requisiti.

## **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

**L'aggiudicazione avverrà in via preferenziale a soggetti che intendano esercitare nell'immobile attività espositive o di vendita al pubblico di beni artigianali aventi un pregio estetico e/o artistico, ovvero attività di commercio alimentare.**

**In caso di pluralità di offerenti che dichiarino l'intenzione di svolgervi le suddette attività, il criterio di aggiudicazione sarà - sempre con priorità per tali offerenti rispetto ad eventuali altri che dichiarino intenzioni diverse - quello dell'offerta più alta ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta, nell'osservanza delle norme previste nel Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lett. C del R.D. 23.05.1924 n.827).**

**In presenza di soli offerenti che dichiarino l'intenzione di svolgervi attività diverse da quelle suindicate, il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta più alta come sopra indicato, senza preferenze basate sull'attività da svolgere.**

Si precisa che **saranno ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta pari ad € 3.000,00 (eventuale IVA esclusa).**

**In caso di parità di offerta e se gli offerenti o i loro rappresentanti siano presenti all'apertura dei plichi, li si inviterà a migliorare l'offerta seduta stante. In caso di assenza degli offerenti o di loro rappresentanti, o nel caso non si riesca a pervenire all'aggiudicazione con il miglioramento delle offerte, si procederà al sorteggio delle offerte uguali.**

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari a tre mensilità del canone a base d'asta. In caso di successiva aggiudicazione il deposito si convertirà in cauzione contrattuale, in caso contrario verrà restituito o svincolato entro 30 giorni dall'aggiudicazione ad altro soggetto.

Il deposito potrà essere costituito mediante:

- versamento in contanti o bonifico presso la Tesoreria Comunale – Banca di Cividale – IBAN IT31C0548463741T20990000646, con indicazione nella causale “deposito cauzionale per offerta locazione immobile Foglio 14, Mappale n. 312, Subalterno 5 di Dignano”
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Dignano;
- fideiussione bancaria, rilasciata da Azienda di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'asta;
- polizza assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Dignano – Ufficio Protocollo – Via San Gallo 35, tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, entro le ore 12,00 del giorno 30/01/2023, a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso, sigillato con ceralacca o timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura “NON APRIRE - OFFERTA ASTA PUBBLICA PER AFFITTO LOCALE COMMERCIALE POSTO A DIGNANO PIAZZA CIMOLINO 11, FOGLIO 14. MAPPALE 312, SUBALTERNO 5”

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere:

**BUSTA 1. – DOCUMENTI:**

**a) istanza di ammissione alla gara** redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA (se trattasi di Società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal Legale Rappresentante della Società, con allegata fotocopia del codice fiscale e di un valido documento di riconoscimento dello stesso; l'istanza dovrà essere formulata utilizzando l'apposito Modello “Allegato A”, scaricabile dal sito internet del Comune di Dignano oppure da ritirare presso il Comune di Dignano nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

L'istanza deve contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000:

### **Persone fisiche**

- di non avere subito condanne penali e di non avere carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale in relazione al contratto di locazione e all'attività di cui esso sarà il presupposto, o che comunque comportino interdizione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di essere in regola con la legislazione antimafia;
- essere in regola con le prescrizioni dettate dalle vigenti normative al fine di poter lecitamente esercitare l'attività che sarà svolta nell'immobile oggetto di locazione.

### **Società**

- di Iscrizione al Registro delle Imprese (Indicare numero e camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- che i soci non hanno subito condanne penali e non hanno carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale in relazione al tipo di contratto di locazione e all'attività di cui esso sarà il presupposto, o che comunque comportino interdizione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che la Società si trova in regola con la legislazione antimafia;
- che la Società è in regola con le prescrizioni dettate dalle vigenti normative al fine di poter lecitamente esercitare l'attività che sarà svolta nell'immobile oggetto di locazione.

**b) Ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta** in una delle modalità sopra specificate.

**c) Fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore e, per le Società, di certificato di iscrizione alla Camera di commercio.**

### **BUSTA 2. - OFFERTA ECONOMICA**

predisposta come dichiarazione su carta resa legale (in bollo), formalizzata utilizzando l'apposito modello "Allegato B" scaricabile dal sito internet del Comune di Dignano oppure da ritirare presso il Comune di Dignano nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

L'offerta dovrà contenere la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo del canone offerto (espresso in euro in cifre ed in lettere) in aumento rispetto a quello a base d'asta, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società); in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale. Non saranno in alcun caso prese in considerazione offerte al ribasso.

L'offerta così predisposta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta Economica per affitto unità immobiliare di proprietà comunale ad uso commerciale ubicata a Dignano in Piazza Cimolino 11, Foglio 14, Mappale 312, Subalterno5".

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 3/02/2023 alle ore 10.30 presso la sede comunale di Via San Gallo 35 – Sala Giunta.

## **MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine delle ore 12 del 30/01/2023, non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura. La mancata o incompleta presentazione di tutti i documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

## **PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE**

Dopo la scadenza del termine per la presentazione della offerte sarà consentito ritirare l'offerta che rimarrà vincolante per chi l'abbia presentata. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione con decorrenza 1/03/2023, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, con versamento della prima mensilità del canone, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i..

## **MODALITA' D'ESPERIMENTO DELLA GARA**

Il giorno stabilito dal presente bando, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle domande ed all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Successivamente la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". L'assegnazione verrà aggiudicata secondo le prescrizione dettate dal presente avviso.

Il risultato della gara verrà comunicato formalmente ai concorrenti entro 4 (quattro) giorni dall'aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Tutti i dati personali di cui l'amministrazione verrà in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del Regolamento europeo n. 679/2016; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implicherà il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura.

Gli stessi dati potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando di avervi un concreto e attuale interesse, ne facciano espressa ai sensi dell'art. 22 della L. n.241/90 e s.m.i..

## **CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE**

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogare la data della gara e/o i termini per addivenire alla stipulazione del contratto con l'aggiudicatario, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Tutti gli oneri fiscali relativi ai conseguenti atti saranno a carico dell'aggiudicatario.

Del presente Bando di Gara sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune di Dignano e con eventuali comunicazioni a mezzo stampa o altri canali di informazione.

**Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso l'Ufficio amministrativo del Comune di Dignano, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni e appuntamenti per sopralluogo.**

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del servizio amministrativo dott. Alessandro Bertoia - tel.0432944920; email [segreteria@comune.dignano.ud.it](mailto:segreteria@comune.dignano.ud.it); orari: giovedì e venerdì dalle 9.00 alle 12.30.