



COMUNE DI CAMPOFORMIDO

PROVINCIA DI UDINE

Largo Municipio, 9 - 33030 Campoformido C.F. 80004790301 P.I. 00485010300

SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO - tel. 0432/653596 fax. 0432/652442

manutenzione@comune.campoformido.ud.it

Prot. n. 1085/2017 del 30/01/2017

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO " EDICOLA DI SAN SEBASTIANO "

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E DELLA GESTIONE DEL TERRITORIO

RENDE NOTO

che, in esecuzione della determinazione n° 1 del 12/01/2017, esecutiva, è indetta un'asta pubblica per la locazione di un fabbricato ad uso edicola, di proprietà comunale sita nell'area denominata "San Sebastiano" in località Basaldella di Campoformido in Via Adriatica, 19 e distinto catastalmente al N.C.E.U. al Fg. 17 Mapp. 770 (sub 1);

Oggetto

Il Comune di Campoformido è proprietario di un fabbricato a destinazione commerciale e ad uso edicola (rivendita giornali, riviste e articoli di cartoleria) avente una consistenza 47 mq. e costituito da un locale unico per la vendita, da un servizio igienico e da una piccola area pertinenziale, individuata nell'allegata planimetria (Allegato D)). La finalità dell'Ente, nell'assegnare in locazione l'immobile, è quello di garantire la continuità del servizio alla popolazione con la presenza di una edicola quale attività prevalente, alla quale, previo consenso del locatore, potranno essere eventualmente affiancate altre attività purchè compatibili con le destinazioni consentite dal Piano Regolatore Generale Comunale, dalle normative statali e dalle leggi di settore.

La durata del contratto è di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabili al termine del primo periodo di locazione, nelle forme di Legge.

Il locale a destinazione commerciale - uso edicola, viene locato nello stato di fatto in cui si trova. Non sono oggetto della locazione i beni che costituiscono l'arredamento e le attrezzature funzionali all'esercizio dell'attività, essendo di proprietà di terzi.

L'aggiudicatario della gara potrà subentrare a far data dal 02/05/2017, previa stipula del contratto di locazione.

I partecipanti dovranno prendere visione dei locali, prima dei termine di scadenza per la presentazione della domanda.

Stato del bene

Trattasi di un piccolo fabbricato realizzato nel 1997 ca., completo di servizio igienico ed impianti elettrico, idrico e fognario.

Importo base del canone di locazione

Il prezzo base per il canone annuo di locazione del fabbricato e dell'area di pertinenza esterna, è stato determinato in € 2.400,00 annui, equivalenti ad € 200,00/mensili + IVA di Legge;

L'importo predetto sarà oggetto di rivalutazione annuale automaticamente, senza necessità di ulteriori comunicazioni, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati riferite al mese di maggio di ogni anno, a decorrere dal secondo anno di affitto.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in due rate semestrali anticipate uguali, mediante versamento al Tesoriere Comunale, entro il giorno 10 del mese di riferimento;

Adempimenti a carico dell'affittuario, obblighi e responsabilità

L'affittuario dovrà provvedere al pagamento di tutte le utenze connesse all'esercizio dell'attività, e ogni altro onere inerente l'immobile locato come la tassa rifiuti e gli interventi di ordinaria manutenzione; dovrà altresì provvedere, entro la data di sottoscrizione del contratto a costituire una polizza assicurativa, che tenga indenne il Comune di Campofornido da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione ed esercizio dell'attività.

Le modalità di gestione dell'immobile, nonché gli obblighi e le responsabilità dell'affittuario sono specificate nello schema di contratto (Allegato C)).

Dovrà essere prestata una polizza fidejussoria pari ad una annualità dell'importo di locazione, a garanzia del pagamento dei canoni e che verrà restituita alla scadenza del contratto di locazione.

Soggetti ammessi alla procedura e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura per l'individuazione dell'affittuario tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che alla data di pubblicazione del presente avviso:

- a) siano cittadini italiani o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza italiana di altro Stato, di avere in Italia la residenza da almeno cinque anni alla data dell'avviso;
- b) siano nella condizione di gestire autonomamente l'attività di rivendita di quotidiani e periodici, ovvero avvalendosi esclusivamente dell'aiuto del coniuge, genitori, fratelli e figli;
- c) siano pienamente capaci a contrarre, anche con la pubblica amministrazione, ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
- d) non siano stati interdetti, inabilitati o dichiarati falliti e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;



e) che dichiarino l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 L. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della Legge 55/1990 (disposizioni antimafia);

f) siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali";

E' obbligatoria la presa visione dei locali, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale previo appuntamento al n. 0432 653520; il sopralluogo dovrà essere effettuato almeno 6 (sei) giorni prima della data di scadenza di presentazione della domanda.

Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta dovrà pervenire al protocollo comunale, pena l'esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 01/03/2017**, ed indirizzata al Comune di Campoformido – Largo Municipio, 9 – 33030 Campoformido (Ud). Il termine ultimo si intende riferito a qualunque mezzo di presentazione, farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Campoformido i cui orari di apertura sono dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00, il martedì dalle ore 17:00 alle ore 18:30. Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

L'offerta dovrà essere chiusa in un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura. **Il plico sigillato dovrà recare esternamente l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, con la seguente dicitura:**

“ NON APRIRE: Offerta per la locazione del fabbricato denominato “Edicola di San Sebastiano”.

Il plico principale dovrà contenere al suo interno n. 2 (due) buste a loro volta chiuse come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'offerta e rispettivamente la dicitura:

BUSTA A) - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE dove, pena l'esclusione, devono essere contenuti i seguenti documenti:

1) Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000 redatta possibilmente sul modello predisposto - Allegato A) e corredata da documento di identità in corso di validità, datata e sottoscritta dall'offerente, con la quale dichiara:

- a) - di essere cittadino italiano o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza italiana di altro Stato, di avere in Italia la residenza da almeno cinque anni alla data dell'avviso;
- di essere nella condizione di gestire autonomamente l'attività di rivendita di quotidiani e periodici, ovvero avvalendosi esclusivamente dell'aiuto del coniuge, genitori, fratelli e figli;
- di essere pienamente capace a contrarre, anche con la pubblica amministrazione, ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
- di non essere stato interdetto, inabilitato o dichiarato fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 L. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della Legge 55/1990 (disposizioni antimafia);



- di essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali";

b) – eventuale iscrizione alla Camera di Commercio;

c) - di aver preso visione dell'Avviso pubblico e dello schema di contratto (Allegato C)) e di accettare tutte le norme e le condizioni in esso contenute;

d) di acconsentire che tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura vengano inoltrate al seguente numero di fax o e-mail o indirizzo che verrà indicato;

2) Attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

BUSTA B) - OFFERTA ECONOMICA

Per essere ammessi alla gara i concorrenti dovranno presentare l'offerta in bollo (€ 16,00) datata e sottoscritta dal partecipante, con l'indicazione in cifre e lettere del canone annuo offerto (al netto di IVA). Tale offerta, pena l'esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa perfettamente integra con indicazione all'esterno del mittente, dell'oggetto dell'asta **"Offerta per la locazione del fabbricato denominato "Edicola di San Sebastiano" e la dicitura "Offerta economica". Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari al canone a base d'asta.**

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e in lettere, sarà valida l'offerta espressa in lettere.

In caso di offerte uguali, l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

L'offerta economica dovrà essere presentata preferibilmente sul modello predisposto e allegato al presente bando - Allegato B)

L'offerta deve essere sottoscritta dal concorrente se persona fisica, dal legale rappresentante in caso di società e accompagnata da un documento di identità in corso di validità.

La firma deve essere leggibile e per esteso. Nell'offerta deve essere indicato nome, cognome dell'offerente, dati anagrafici, codice fiscale, domicilio eletto ai fini di ogni comunicazione riguardante la gara.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, oppure per persona da nominare.

Sono ammesse le offerte presentate per procura, purché tale atto venga allegato in originale o copia autentica.

Espletamento della procedura

L'apertura delle offerte pervenute avrà luogo presso l'Ufficio Tecnico dell'edificio polifunzionale, piano primo, annesso alla sede municipale in Largo Municipio, 9, **alle ore 9.00 del 06/03/2017.**

La gara sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica e della Gestione del Territorio e avrà luogo per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e si procederà anche se sarà presentata una sola offerta purché ritenuta valida.



L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà presentato l'offerta migliore per l'Amministrazione, il cui prezzo sia maggiore a quello fissato nel presente avviso (non saranno pertanto accettate offerte inferiori o pari al prezzo posto a base di gara). In caso di offerte uguali si procederà ad estrazione a sorte.

L'offerta obbliga immediatamente l'offerente, mentre il Comune risulterà obbligato esclusivamente dopo intervenuta efficacia (verifica possesso requisiti) dell'aggiudicatario della gara.

Aggiudicazione ed atti conseguenti

Il Responsabile dell'Area Tecnica e della Gestione del Territorio provvederà con propria determinazione, all'aggiudicazione della locazione del fabbricato. A questa, previa verifica dei requisiti dichiarati, seguirà la stipula di regolare contratto di locazione. Tutte le spese di contratto, quelle ad esse dipendenti e conseguenti, saranno a carico del conduttore, con l'unica eccezione dell'imposta di registro che viene suddivisa in misura uguale fra le parti.

Il presente bando e i documenti allegati, sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Campoformido e sul sito istituzionale dell'ente al seguente indirizzo www.comune.campoformido.ud.it. Eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire entro massimo 6 (sei) giorni prima dalla data di scadenza.

Informativa sulla privacy

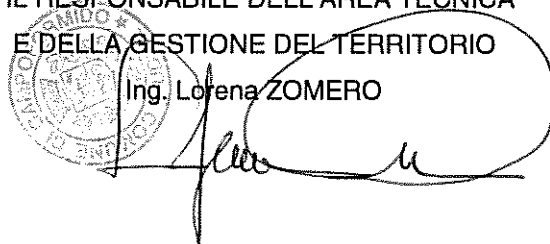
Ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati forniti dai partecipanti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula di apposita scrittura privata. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Campoformido.

Per ulteriori chiarimenti rivolgersi all'Ufficio Tecnico – Servizio Tecnico Manutentivo – presso il Municipio di Campoformido in Largo Municipio, 9 – 33030 – CAMPOFORMIDO (Ud) – d.ssa Monica IAIZA (tel. 0432 653520).

Campoformido, lì 30/01/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
E DELLA GESTIONE DEL TERRITORIO

Ing. Lorenza ZOMERO



Sono allegati al presente Avviso i seguenti documenti:

- Allegato A) Domanda di partecipazione;
- Allegato B) Offerta economica;
- Allegato C) Schema di contratto di locazione;
- Allegato D) Planimetria del fabbricato "Edicola di San Sebastiano".