



## **Comunità Montana del Friuli Occidentale**

P.le Vittoria, 1 - 33080 – BARCIS (PN)

Tel. 0427-76038 – Fax 0427-76301

e-mail: [info@cm-friuli-occidentale.regione.fvg.it](mailto:info@cm-friuli-occidentale.regione.fvg.it)

# **BANDO PUBBLICO**

## **PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN LOTTO DEL CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN LOCALITA' MADONNA DELLO ZUCCO IN COMUNE DI CASTELNOVO DEL FRIULI**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMBIENTE ED OPERE PUBBLICHE**

Ai sensi della deliberazione n° 21 del 19 aprile 2016 con la quale si disponeva di procedere alla locazione di un lotto del capannone industriale di proprietà della Comunità Montana sito in località Madonna dello Zucco in Comune di Castelnuovo del Friuli tramite Bando Pubblico per la selezione delle domande,

### **RENDE NOTO**

che è indetta una selezione per l'assegnazione in locazione di un lotto del capannone industriale di proprietà della Comunità Montana sito in località Madonna dello Zucco in Comune di Castelnuovo, a ditte in possesso dei requisiti previsti nel presente bando e che ne facciano richiesta,

La documentazione è disponibile presso l'Ufficio Tecnico della Comunità Montana del Friuli Occidentale Viale Venezia, 18/d – MANIAGO dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 previo appuntamento al n. 0427 – 86369 – int. 6 – p.a. Miotto Fabio. In tale circostanza sarà possibile concordare anche una visita alla struttura interessata dalla locazione.

### **REQUISITI DELLE DOMANDE**

#### **1. Beni oggetto della locazione:**

I beni oggetto della locazione risultano accatastati presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone al Fg. 15, mapp. 943, sub 4 e relativa area scoperta di pertinenza come di seguito indicato:

- N°1 locale servizi da 30,00 mq.
- N°1 locale di lavorazione da 767,00 mq.
- Pertinenza area scoperta di 1.225,00 mq.

L'immobile oggetto del presente bando rientra in classe energetica "D", come si evince dall'attestazione di prestazione energetica (allegato sub D).

La domanda di locazione compilata come da modello allegato e riferita agli immobili in oggetto dovrà riguardare l'intero complesso.

## **2. Oneri del conduttore compresi nella locazione:**

La locazione si intende comprensiva dei seguenti oneri a carico del conduttore:

- **manutenzioni ordinarie**;
- adempimenti relativi al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni relativamente all'attività da svolgere;
- **stipula di idonea assicurazione** sugli immobili (almeno di importo pari al costo di costruzione) per i danni che possono derivare da incendio e/o distruzione dei beni locati conformemente alla normativa vigente in materia di assicurazioni, con primaria compagnia di assicurazione o intermediari finanziari iscritti nell'Elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993 e con indicazione come beneficiario, del locatore "Comunità Montana del Friuli Occidentale"; la suddetta polizza dovrà prevedere le garanzie contro i rischi da fulmine, esplosione, scoppio in genere e ricorso dei vicini e potrà essere integrata da altre garanzie accessorie ritenute opportune in relazione all'attività svolta dal conduttore, dovrà inoltre contenere la garanzia relativa alla responsabilità civile verso terzi dovuta all'attività svolta ed il rischio locativo;
- **stipula di idonea polizza fidejussoria**, rilasciata da un Istituto di credito o da Impresa di assicurazioni ai sensi della L. 348/82 e s.m.i. o intermediari finanziari iscritti nell'Elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993, a garanzia degli importi dovuti alla Comunità Montana dal conduttore e dei mancati obblighi dello stesso; tale polizza di durata pari al periodo di locazione (6 anni) dovrà garantire un importo pari alla totalità dei canoni dovuti relativi ad un anno di locazione;
- **stipula polizza di assicurazione** per la responsabilità civile verso terzi;
- **versamento di idoneo deposito cauzionale** (tre mensilità) che non potrà mai essere imputato a canoni d'affitto non pagati e sarà reso al termine della locazione al conduttore salvo che, per effetto di danni prodotti alla cosa locata, il locatario non eserciti il diritto di ritenzione di tutta o parte della somma.

Tali garanzie dovranno essere presentate dal conduttore alla Comunità Montana prima della stipula del relativo "Contratto di locazione immobiliare".

## **3. Canoni di locazione e durata minima della locazione:**

I canoni unitari **mensili minimi** (Euro al Mq. al mese) di locazione, da corrispondere alla Comunità Montana da parte della ditta conduttrice, con decorrenza dal 1° GIUGNO 2016, sono i seguenti:

<b>Tipologia area produttiva</b>	<b>Canone unitario mensile minimo al metro quadro IVA esclusa</b>
Locale servizi	Euro/mq/mese 0,80
Locale di lavorazione	Euro/mq/mese 0,80

I canoni di locazione sopra indicati si intendono al netto dell'I.V.A. che sarà applicata con le modalità ed ai sensi del D.P.R. 633/1972 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il canone di locazione sarà corrisposto alla Comunità Montana del Friuli Occidentale in rate trimestrali posticipate, entro il quindicesimo giorno del mese successivo al trimestre di riferimento, e sarà rivalutato annualmente, in base agli indici ISTAT per le locazioni commerciali.

Nel canone di locazione per l'utilizzo degli immobili è compreso anche l'utilizzo dell'area scoperta di pertinenza.

**La durata delle locazioni degli immobili non può essere inferiore a sei anni** a decorrere dalla data di stipula del contratto di locazione.

E' prevista **la rinnovazione tacita del contratto** di locazione di sei anni in sei anni a meno che non sopravvenga da una delle parti apposita "disdetta" da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata con A.R., almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

#### **4. Modalità e termini per la presentazione delle domande:**

Le ditte interessate **dovranno presentare istanza**, redatta su carta legale, compilata secondo lo schema riportato nell'Allegato sub A (Schema di domanda) che dovrà essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante della Ditta o dell'Ente Pubblico pena l'esclusione dall'assegnazione.

Tale istanza dovrà essere inserita nella **"BUSTA A"** sulla quale dovrà essere posta la seguente dicitura: **Domanda per la locazione di un lotto del capannone industriale sito in località Madonna dello Zucco in comune di Castelnovo del Friuli.**

Tale busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'istanza dovrà contenere:

- a. offerta relativa alla locazione degli immobili oggetto del presente bando;

- b. la dichiarazione di aver preso completa conoscenza dell'avviso di assegnazione nonché del Regolamento e di accettare tutte le condizioni in essi contenute;
- c. la dichiarazione di aver preso esatta conoscenza delle condizioni degli immobili e delle sue pertinenze, di tutte le circostanze generali e particolari che in esso si possono riscontrare e che possono influire sulla conduzione dell'immobile;
- d. la dichiarazione di aver preso visione degli impianti, delle installazioni, delle attrezzature e degli immobili con annesse pertinenze;
- e. la dichiarazione di essere disponibile ad assumersi tutti gli oneri relativi al completamento della parte impiantistica dei locali, in base alle proprie esigenze logistiche e produttive, accettando che tali opere restino in dotazione della struttura;
- f. la dichiarazione di aver tenuto conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavori ai sensi delle vigenti leggi, nonché alle condizioni del contratto di lavoro in vigore nelle località in cui dovrà essere svolta l'attività;
- g. l'indicazione se l'iniziativa imprenditoriale o l'attività che verrà svolta sia stata ammessa a fruire di altri benefici e/o contributi (in caso positivo, questi dovranno essere specificati).

***Si fa presente che qualsiasi irregolarità nelle prescrizioni sopra riportate sarà motivo di esclusione dall'assegnazione.***

L'istanza di cui sopra dovrà essere accompagnata:

- a. da una **“cauzione”** pari a tre mensilità del canone di locazione, da prestare mediante assegno circolare intestato alla Comunità Montana del Friuli Occidentale. La suddetta cauzione sarà restituita a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari, mentre sarà trattenuta alla ditta aggiudicataria fino alla stipula del relativo contratto e comunque fino alla sottoscrizione delle relative polizze assicurative di cui al punto 2. del presente avviso. Qualora la Ditta/Ente Pubblico aggiudicataria non provveda a stipulare il contratto nei termini stabiliti dalla Comunità Montana, detta cauzione verrà incamerata.
- b. da una **“scheda-relazione”** che verrà predisposta sullo schema riportato nell'Allegato sub B (Scheda-relazione), e che dovrà essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante della Ditta/Ente Pubblico pena l'esclusione dall'assegnazione.
- c. da una **“dichiarazione sostitutiva di certificazione”** (in carta semplice) **relativa all'iscrizione alla Camera di Commercio (C.C.I.A.A)**, sottoscritta dal legale rappresentante, dalla quale risultino il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A., l'indicazione della persona o persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o

concordato preventivo e che nel quinquennio anteriore alla data stabilita per l'assegnazione non si siano verificate tali procedure (**tale documentazione non è necessaria se trattasi di Ente Pubblico**).

A tale dichiarazione dovrà essere allegata una fotocopia di un valido documento d'identità di colui che ha sottoscritto la dichiarazione stessa. In luogo di detta dichiarazione sostitutiva può essere presentato il certificato di iscrizione, rilasciato dal registro delle imprese presso la Camera di Commercio (C.C.I.A.A) competente, **prodotto in bollo e di data non anteriore a sei mesi** rispetto a quella fissata per la presentazione delle domande, dal quale risultino le indicazioni di cui sopra;

- d. da una "**dichiarazione sostitutiva di certificazione**" (in carta semplice) che verrà predisposta sullo schema riportato nell'Allegato sub C, **nella quale si attesti l'assenza di condanne penali** per reati che incidano sull'affidabilità morale e professionale o per altri delitti finanziari che possono comunque pregiudicare la partecipazione all'assegnazione e/o che costituiscano cause ostative a contrattare con la pubblica amministrazione. A tale dichiarazione dovrà essere allegata una fotocopia di un valido documento d'identità di colui che ha sottoscritto la dichiarazione stessa. Detta dichiarazione, nel caso di impresa individuale, va presentata per il titolare della stessa. Nel caso di Società in nome collettivo, detta dichiarazione va presentata per tutti i componenti; nel caso di Società in accomandita semplice la dichiarazione va presentata per tutti i soci accomandatari; per ogni altro tipo di Società, la stessa dichiarazione va presentata per gli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza. In luogo di detta dichiarazione sostitutiva, può essere presentato il Certificato del Casellario Giudiziale in bollo, di ognuna delle persone sopra indicate, di data non anteriore a 6 mesi a quella fissata per la gara (**tale documentazione non è necessaria se trattasi di Ente Pubblico**).

La cauzione, la "scheda relazione" e le dichiarazioni o i certificati di cui sopra andranno inclusi in una busta separata "**BUSTA B**" sulla quale sarà posta la seguente dicitura: "*Documentazione per l'assegnazione in locazione di un lotto del capannone industriale sito in località Madonna dello Zucco in comune di Castelnovo del Friuli*".

Tale busta dovrà essere chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

La busta sigillata della domanda "**BUSTA A**", e la busta contenente la documentazione "**BUSTA B**" devono essere inserite in un "**UNICO PLICO**" recante la seguente dicitura:

***"Assegnazione in locazione di un lotto del capannone industriale sito in località Madonna dello Zucco in comune di Castelnovo del Friuli"***.

Tale plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

Chi intende partecipare all'assegnazione di cui al presente avviso dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo della Comunità Montana del Friuli Occidentale il plico di cui sopra

## **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno LUNEDÌ 16 MAGGIO 2016**

Si avverte che, oltre il termine sopra riportato, non resta valida alcuna domanda anche se sostitutiva o aggiuntiva di domanda precedente.

Resta inteso che il recapito del plico contenente la domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile; non si darà comunque seguito all'apertura di buste pervenute in ritardo, prive di sigilli, non controfirmate sui lembi o con i sigilli manomessi.

### **5. Norme di carattere generale:**

- a. Qualora sia presentata una sola domanda valida, l'aggiudicazione potrà essere effettuata a favore dell'unico concorrente;
- b. All'esame delle domande ed alla formazione della graduatoria, secondo le modalità e con i criteri fissati dal Regolamento, provvederà la Commissione all'uopo nominata che redigerà apposito verbale; all'approvazione del citato verbale e conseguentemente all'aggiudicazione provvisoria provvederà il Responsabile del Settore Ambiente ed Opere Pubbliche con propria determinazione;
- c. L'aggiudicazione definitiva è riservata alle competenze della Giunta della Comunità Montana che provvederà con propria deliberazione;
- d. La partecipazione per l'assegnazione in locazione comporta l'accettazione incondizionata, da parte della ditta concorrente, delle prescrizioni, degli obblighi e degli oneri elencati nel presente avviso; ogni difformità rispetto a quanto previsto nel presente avviso sarà motivo di esclusione dall'assegnazione;
- e. Tutte le spese contrattuali sono a carico della ditta aggiudicataria, precisando che nessun compenso è dovuto alle ditte offerenti per le spese sostenute per concorrere alla presente assegnazione. Il contratto dovrà essere sottoscritto dalla ditta aggiudicataria, pena la revoca dell'aggiudicazione stessa, entro e non oltre 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data della comunicazione di conferma di aggiudicazione dell'Ente;
- f. Eventuali opere ed interventi di manutenzione che si rendessero necessari e che vengano riscontrati all'atto della consegna dell'immobile al conduttore, potranno essere eseguiti direttamente dallo stesso, previa autorizzazione della Comunità Montana, ed i relativi costi saranno computati in conto affitto.

Il presente avviso non vincola in alcun modo la Comunità, che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'affidamento della locazione di che trattasi.

Per ulteriori informazioni, chiarimenti o eventuali sopralluoghi, gli uffici della sede di Maniago nelle persone del Responsabile del Settore geom. Giovanni Marin e p.a. Miotto Fabio saranno a disposizione, in orario d'ufficio, con i seguenti recapiti:

Telefono: 0427 – 86369 – interno 6;

Fax: 0427 – 86778;

e-mail: [miotto.fabio@cmfo.pn.it](mailto:miotto.fabio@cmfo.pn.it)

Barcis, 11 APRILE 2016



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
AMBIENTE ED OPERE PUBBLICHE  
GEOM. GIOVANNI MARIN

Allegati:

- Allegato A (Schema di domanda)
- Allegato B (Scheda-Relazione; Piano d'Impresa)
- Allegato C (Dichiarazione sostitutiva di certificazione)
- Allegato D (Attestato di Prestazione Energetica)
- Regolamento.