



# Comune di Erto e Casso

MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE  
Provincia di Pordenone

Erto e Casso, 27.04.2021

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE, FINALIZZATA ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE, DELL'IMMOBILE SITO IN PROSSIMITÀ DELLA DIGA DEL VAJONT, DENOMINATO "BAR LA ROCCIA".

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della propria determinazione n. 28, del 26.04.2021, esecutiva ai sensi di legge,

## RENDE NOTO

che **il giorno VENERDI' 14 MAGGIO 2021 alle ore 8,00**, presso la sede municipale del Comune di Erto e Casso, avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per la concessione in locazione finalizzata allo svolgimento di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, dell'immobile sito in prossimità della Diga del Vajont, denominato "Bar la Roccia".

### ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è identificato al N.C.E.U. del Comune di Erto e Casso al foglio 16 mapp. 908, della superficie linda complessiva di mq 2040 (intero terreno). L'immobile, è destinato ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con L'Ufficio Tecnico Comunale, previo appuntamento.

### ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI CONCEDIBILI

L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cure e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Non è prevista la possibilità di cambio di destinazione.

### ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA

Il canone posto a base d'asta è individuato in Euro 6.000,00 annui (per ciascun anno).

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

### ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/1978.

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della legge sopra citata con le modalità e i termini ivi previsti.

### ART. 5 – CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate semestrali uguali e anticipate, entro i primi 20 giorni del semestre di riferimento, mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario.

Detto canone sarà obbligatoriamente aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

#### **ART. 6 – SUBLOCAZIONE**

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore.

#### **ART. 7 – CONDIZIONI RICHIESTE E ONERI DEL CONDUTTORE**

L'assegnatario, nella propria attività di conduzione della struttura turistico ricettiva, dovrà garantire i seguenti servizi minimi:

- periodo di apertura stagionale minimo 6 mesi all'anno;
- estensione dell'orario di apertura minimo 8/24 ore;

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, etc.), nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione della TARI, nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- manutenzione delle pertinenze esterne del fabbricato compreso il parcheggio pubblico e le strade di accesso
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato.

#### **ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**

Può partecipare chiunque interessato, sia persona fisica sia giuridica, in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006;
4. essere in possesso di uno dei requisiti professionali di cui all'art. 71, comma 6, del D.Lgs 59/2010.

#### **ART. 9 - PROCEDURA E CRITERI DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO**

La locazione verrà affidata mediante procedura aperta selezionando la migliore offerta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, attribuendo 20/100 punti all'offerta tecnica (progetto di gestione) e 80/100 punti all'offerta economica.

#### **A PROGETTO DI GESTIONE**

**PUNTI 20**

Sub-criteri e sub-pesi di valutazione:

A.1	<b>Apertura stagionale:</b> Verrà valutata esclusivamente la disponibilità di aperture stagionali oltre il periodo di 6 mesi <i>Punti 2 per ogni ulteriore mese</i>	punti 12
-----	---	----------

A.2	<b>Estensione orario di apertura</b> Verrà valutato esclusivamente il numero di ore aggiuntive rispetto quello minimo di 8/24 h. <i>Punti 1 per ogni ora.</i>	punti 8
-----	---	---------

#### **B OFFERTA ECONOMICA**

**PUNTI 80**

Canone minimo di locazione posto a base di gara pari ad Euro 6.000,00 per ciascun anno, determinato quindi in complessivi Euro 36.000,00

Il massimo punteggio (punti 80) verrà attribuito al soggetto che avrà offerto il canone (da intendersi quale canone complessivo) più alto rispetto a quello posto a base di gara, mentre agli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito secondo la seguente proporzione:

$$\text{Punteggio}_{imo} = 30 \times Y_{imo} \quad \text{dove } Y_{imo} = \frac{\text{canone offerto dal concorrente}_{imo}}{\text{canone più alto}}$$

La locazione sarà aggiudicata al soggetto che avrà ottenuto nel complesso il maggior punteggio, sommando i punti relativi ai singoli criteri di cui ai precedenti punti.

In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara. La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione appaltante all'aggiudicazione della locazione, né costitutiva dei diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura di aggiudicazione che l'amministrazione concedente si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza.

Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche nel caso di partecipazione alla gara da parte di un solo concorrente, purché l'offerta sia ritenuta valida e conveniente.

La Commissione di gara ha la facoltà di valutare la congruità delle offerte che, in base ad elementi specifici, appaiano anomale.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate rispetto agli elementi richiesti dal presente avviso.

## **ART. 10 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Al fine di mettere i soggetti interessati nella condizioni di poter formulare la propria offerta, è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo dell'immobile. Al termine di detto sopralluogo, verrà rilasciata apposita certificazione di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Tale certificazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa. Saranno escluse le offerte pervenute che non riportino tra la documentazione da presentare l'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata da un soggetto incaricato dall'Amministrazione comunale. Il sopralluogo obbligatorio dovrà svolgersi previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

## **ART. 10 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione dell'immobile in oggetto dovrà far pervenire un plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al seguente indirizzo:

**Comune di Erto e Casso - Ufficio Protocollo – Via 9 Ottobre 1963, n. 4, 33080 Erto e Casso (PN), a pena di esclusione, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO GIOVEDI' 13 MAGGIO 2021.**

Il recapito del plico potrà essere eseguito a mano da persone incaricate, in tal caso farà fede il timbro del protocollo. Il recapito del plico tramite mezzi diversi rimane ad esclusivo rischio del mittente e qualora, per qualsiasi motivo, esso non giungesse a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si determinerebbe, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara della relativa offerta, senza l'obbligo dell'Amministrazione di respingerla all'atto della tardiva ricezione.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: **“DOMANDA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE, FINALIZZATA ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE, DELL'IMMOBILE SITO IN PROSSIMITÀ DELLA DIGA DEL VAJONT, DENOMINATO “BAR LA ROCCIA”.”**, dovrà contenere n. 2 buste, ognuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

**Busta A) – Documentazione Amministrativa**

**Busta B) – Offerta Tecnico-Economica**

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

**Busta A) – Documentazione Amministrativa**, contenente:

L'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Modello istanza), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale e dovrà riportare la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante:

- il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando; in caso di Società, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia);
- di impegnarsi ad aprire l'attività entro 45 giorni dall'aggiudicazione;
- di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile;
- di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;

La suddetta dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

Alla documentazione amministrativa va allegata l'attestazione di avvenuto sopralluogo di cui all'art. 10 del presente avviso.

**Busta B) – Offerta Tecnico-economica**

L'offerta tecnico-economica, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00) e redatta secondo il modello allegato “Modello offerta”, indicante rispettivamente:

- l'apertura stagionale;
- l'estensione dell'orario di apertura;

- i canoni che il concorrente si impegna a versare al Comune.

L'offerta tecnico-economica dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo/valore più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta tecnico-economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società e dovrà essere chiusa in apposita busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura: **"Offerta tecnico-economica"**, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

#### **ART. 11 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA**

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del presente bando saranno motivo di inammisibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale del dichiarante;
- mancanza della attestazione di avvenuto sopralluogo.

#### **ART. 12 – APPROVAZIONE GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE**

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e sarà approvata con determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, che avverrà entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

I locali sono già disponibili.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva pari a 6 mensilità del canone di locazione, valevole per tutto il periodo di validità del contratto.

#### **ART. 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Paolo De Lorenzi Responsabile dell'Area Tecnica.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi agli Uffici del Comune di Erto e Casso, nelle seguenti giornate: lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.30.

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di Ospitale di Cadore al seguente indirizzo: [www.comune.ertoecasso.pn.it](http://www.comune.ertoecasso.pn.it)

#### **ART. 14 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003.

#### **ART. 15 – ACCESSO AGLI ATTI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce la presente lettera di invito.

Responsabile del procedimento di gara: Comune di Erto e Casso – arch. Paolo De Lorenzi – tel. 0427 879001 int. 4 – mail [tecnico@comune.ertoecasso.pn.it](mailto:tecnico@comune.ertoecasso.pn.it)

#### **ART. 16 – ALLEGATI**

Al presente bando sono allegati:

- Allegato 1 "Modello istanza";
- Allegato 2 "Modello offerta";

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Arch. Paolo De Lorenzi  
(documento sottoscritto digitalmente)