



COMUNE DI MORUZZO

Provincia di Udine

Cap. 33030

- AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA -

Via Centa, 11

33030 Moruzzo (UD)

C.F. / P.ta I.V.A. 00482400306

Tel. 0432/672004

Fax 0432/672724

Prot. 5685

Moruzzo, lì 14.07.2010

BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE IMMOBILE PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (RISTORANTE) SITO IN MORUZZO, VIA CENTA N.9

L'Amministrazione Comunale è proprietaria di una unità immobiliare, in corso di ristrutturazione, attualmente disponibile da destinare esclusivamente all'attività di somministrazione alimenti e bevande (ristorante):

LOCALI OGGETTO DI LOCAZIONE	
Piano Terra ristorante	mq. 193
Piano Primo ristorante	mq. 126
Piano Primo abitazione	mq. 73
Scantinato	mq. 78,5

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di consentire l'avvio di un ristorante che proponga la cucina e i vini italiani e del territorio e che trasformi l'edificio denominato "Al Tiglio" nuovamente in un elemento vivo e presente nella realtà locale, tale da favorire lo sviluppo turistico e culturale di Moruzzo.

La locazione dell'unità, comprensiva anche di parte del terrazzo esterno, avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, 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 € 28.560,00=, da corrispondere in 12 mensilità.

La durata dell'affitto è di anni sei a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della Legge 392/78, rinnovabile nei termini di legge.

Ai sensi dell'art.40 della Legge 392/78 è riconosciuto il diritto di prelazione al gestore uscente, ditta Dri Walter & c. s.a.s.; la comunicazione di aggiudicazione definitiva potrà essere fatta solo dopo l'espletamento della procedura ivi prevista.

Il contratto di locazione verrà sottoscritto al momento della consegna delle chiavi. Entro il termine di 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà presentare istanza per l'ottenimento della prescritta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 70 della L.R. 29/2005. Il mancato conseguimento del titolo determina la decadenza dall'aggiudicazione dalla presente procedura aperta.

La mancata attivazione dell'esercizio entro 180 giorni dal conseguimento dell'autorizzazione, fatti salvi casi di comprovata necessità, comporta la revoca dello stesso ai sensi dell'art. 83, comma 4 lett.a) della L.R. 29/2005 e costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto di locazione dell'immobile.

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 ed impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi.

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

Modalità e requisiti per la partecipazione alla gara:

I richiedenti, per essere ammessi alla gara, devono:

- avere i requisiti morali e professionali previsti dagli art. 5,6 e 7 della L.R. 29/2005
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. 689/1981;
- essere in regola con la legislazione antimafia.

Criterio di aggiudicazione:

Asta pubblica con l'osservanza delle norme previste nel regolamento sulla contabilità generale dello stato (art. 73 lettera C del R.D. 23/05/1924 n. 827).

Si provvederà all'aggiudicazione dell'unità in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per mezzo di offerte segrete.

I punteggi verranno assegnati secondo il seguente criterio:

1) CANONE DI LOCAZIONE OFFERTO: _____ max punti Tot. 75

Al canone di locazione offerto più alto sarà attribuito il punteggio di 75; alle altre offerte verrà assegnato un punteggio decrescente, secondo la seguente formula:

$$\text{PUNTEGGIO} = (\text{canone di locazione offerto/canone di locazione più alto}) \times 75$$

2) PROPOSTA GESTIONALE E GASTRONOMICA: _____ max punti Tot. 25

Il concorrente deve indicare la tipologia di cucina che intende praticare nel pubblico esercizio e deve illustrare la tipologia di arredi e attrezzature che intende installare. La commissione valuterà con maggior favore le proposte tese a valorizzare la cultura gastronomica italiana e locale. In particolare, si individuano i seguenti sub-criteri con indicato a fianco il punteggio massimo attribuibile:

- tipologia e qualità dell'arredamento proposto (max 10 punti)
- tipologia della cucina che si intende praticare (max 15 punti)

Si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta di € 28.560,00.

E' obbligatorio, pena l'esclusione dalla procedura, effettuare un sopralluogo presso i locali

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire apposita istanza al Comune di Moruzzo – Via Centa n. 11, tramite servizio postale, ovvero consegnata a mano, **entro le ore 13,00 del giorno 09.08.2010**, a pena di esclusione dalla stessa, all'interno di un plico chiuso, sigillato con ceralacca o timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "Offerta Asta Pubblica per locazione locali presso immobile Al Tiglio per attivazione di un pubblico esercizio (ristorante)".

I concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo a base d'asta. Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato, per l'aggiudicatario, in conto caparra.

Tale deposito dovrà essere costituito mediante versamento diretto presso la Tesoreria Comunale – Banca di Credito Cooperativo Friuli Centrale di Martignacco- Filiale di Moruzzo, oppure mediante bonifico bancario sul seguente conto: codice IBAN IT57P0359901800000000120397 (Cassa Centrale delle Casse Rurali Trentine BCC Nord Est), oppure mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa

Detto plico dovrà contenere:

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

1. **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA** contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e partita IVA (se trattasi di società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal rappresentante legale della Società, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso (art. 38 D.P.R. n. 445/2000), formulata utilizzando l'apposito modello "Allegato A", scaricabile dal sito internet del Comune di Moruzzo: <http://www.comune.moruzzo.ud.it>, oppure da ritirare presso l'Ufficio Tecnico, sito in Via Centa n. 11, negli orari di apertura degli uffici al pubblico.

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 a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Di possedere i requisiti morali e professionali previsti dagli artt. 6 e 7 della L.R. 29/2005
- Di essere in regola con la legislazione antimafia.

Società

- 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);
- I soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
- la titolarità dei requisiti di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 29/2005
- La Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- La Società si trovi in regola con la legislazione antimafia.

Ai sensi dell'art 10 della L.R. 29/2005, i requisiti di cui all'articolo 6 devono essere posseduti dal titolare, dal legale rappresentante e da ogni altra persona specificatamente preposta all'attività commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande. I requisiti di cui all'articolo 7 devono essere posseduti dal titolare, ovvero, in caso di società, dal legale rappresentante o da altra persona specificatamente preposta all'attività commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande. Il possesso dei requisiti è parimenti richiesto per tutti i preposti all'attività commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande anche al di fuori della fattispecie di società. Qualora l'attività commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande non sia esercitata direttamente dal titolare o dal legale rappresentante, il preposto deve essere in ogni caso nominato.

2. **RICEVUTA** in originale comprovante l'eseguito deposito della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato, o assegno circolare non trasferibile, oppure polizza fidejussoria bancaria o assicurativa
3. **ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTO SOPRALLUOGO** rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale
4. **OFFERTA**, in marca da bollo da € 14,62.=, contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società);
L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, a sua volta inserita nel plico, riportante all'esterno la dicitura: "Offerta Economica".
5. **PROPOSTA GESTIONALE E GASTRONOMICA**. La documentazione, con l'illustrazione del tipo di cucina proposta e della tipologia di arredi ed attrezzatura che si intende installare, dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, a sua volta inserita nel plico, riportante all'esterno la dicitura "Proposta gestionale e gastronomica"

L'offerta economica andrà formulata **utilizzando l'apposito modello "Allegato B"** scaricabile dal sito internet del Comune di Moruzzo <http://www.comune.moruzzo.ud.it> oppure da ritirare presso l'Ufficio Tecnico, sito in Via Centa n. 11, negli orari di apertura degli uffici al pubblico.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 10.08.2010 alle ore 9,00, presso la sede Comunale.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine delle ore 13,00 28.06.2010, 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 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 dei documenti richiesti ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva in seguito alla verifica dei requisiti di ammissione ed una volta esperita da parte dell'Amministrazione Comunale la procedura ex art 40 della L. 392/1978.

Risulterà aggiudicatario chi consegnerà il punteggio complessivamente più alto.

Qualora due o più offerte conseguano il medesimo punteggio, risulterà aggiudicatario chi ha ottenuto il miglior punteggio per la voce "Canone di locazione". In caso di parità in entrambe le voci (Canone di locazione e Proposta gestionale e gastronomica), l'aggiudicatario verrà determinato con un sorteggio.

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

I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

Trattamento dati personali

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica 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 potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Norme finali

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

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Moruzzo, sul sito Internet del Comune di Moruzzo, sul quotidiano Messaggero Venero e con ogni altro mezzo ritenuto opportuno.

Per informazioni e per concordare la visita dei locali contattare il geom. Gino Gondolo (0432/672004 int. 4) oppure il dott. Alessio Marostegan (0432/672004 int. 4)

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Geom. Gino Gondolo

Allegato "A"

Modulo dichiarazione da inserire nella busta

Al Sig. SINDACO
del Comune di Moruzzo
Via Centa n.11
Moruzzo (UD)

OGGETTO: AFFITTO

Il sottoscritto _____, nella propria qualità di _____ con sede in _____
Via _____ n. _____, n. fax _____,
Codice Fiscale _____, P. IVA _____,

FA ISTANZA

A codesto Comune per l'ammissione alla gara di aggiudicazione della locazione del locale ubicato presso l'immobile "Al Tiglio" destinato per attività di somministrazione alimenti e bevande (ristorante), ubicato in via Centa n.9.

Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e del D.P.R. n. 403/98 con la quale consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti e facendo espresso riferimento alla gara di cui trattasi:

Dichiara:

- a) di essere titolare della Ditta _____ con sede in _____, iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ del Registro Imprese (per titolari di impresa);
- b) di possedere i requisiti morali previsti dall'art 6 della L.R. 29/2005 (la dichiarazione dovrà essere resa dai soggetti menzionati dall'art. 10 della L.R. 29/2005)
- c) di possedere i requisiti professionali previsti dall'art 7 della L.R. 29/2005 in quanto _____(indicare con precisione il titolo)
- d) di non avere/che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/1981;
- e) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- f) di essere/che la Società è in regola con la legislazione antimafia.
- g) di accettare le condizioni particolari indicate nel bando pubblico.
- h) Di avere effettuato il sopralluogo presso i locali (allegare attestazione rilasciata dall'ufficio tecnico)

Luogo e data

Firma per esteso

Allegato "B"

Modulo offerta da inserire nella busta "OFFERTA ECONOMICA"

Marca
da bollo
€ 14,62

Al Sig. SINDACO
del Comune di Moruzzo
Via Centa n.11
Moruzzo (UD)

OGGETTO: Offerta economica per la locazione locale presso immobile comunale per l'attivazione di un pubblico esercizio (ristorante)

Il sottoscritto _____, nella propria qualità di _____ con sede in _____
Via _____ n. _____, n. fax _____,
Codice Fiscale _____, P. IVA _____,

DICHIARA

che per l'affitto del locale comunale destinato per attività di ristorazione (pubblico esercizio), sito in via Centa n.9 a Moruzzo,

OFFRE

quale canone annuo iniziale la somma di € _____ in cifre (diconsi € _____/00 in lettere).

Luogo e data

Firma per esteso
