



COMUNE DI CIMOLAIS

Provincia di Pordenone

Prot. 1153

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI COMPLESSO IMMOBILIARE in località Palin di Cimolais, ospitante il “*Centro Didattico Montano*”, di proprietà del Comune di Cimolais nonché di terreni agricoli adibiti a pascolo.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n° 13 del 23/03/2016 e della determinazione del responsabile del servizio n° 57 del 29/03/2016,

RENDE NOTO

Che è indetta procedura aperta per la locazione del complesso immobiliare di proprietà del Comune di Cimolais e così consistente: trattasi di immobile ubicato in località Palin destinato a Centro didattico montano costituito da un fabbricato adibito ad Aula Didattica (identificato al foglio 33 mappale n. 554), un fabbricato adibito a Fattoria sperimentale (identificato al foglio 33 mappale n. 555) e un fabbricato adibito a Mulino (non ancora catastalmente identificato), come da allegate planimetrie. Detto immobile è completo di parco a verde (identificato al: foglio 33, mappali nn. 500, 499, 364, 363, 362, 361, 451, 368, 369, 453, 370, 365, 553, 374, 376, 381, 377, 378, 375, 502 per complessivi mq. 32.824,00 e al foglio 35, mappali 91 e 82 per complessivi mq. 10.880,00, e così in totale mq 43.704,00) e inoltre dei pascoli/terreni montani destinati ad alpeggio in località Feron localizzati in Comune di Cimolais e identificati al foglio 39, mappali: n. 29 per mq. 21.320,00, n. 30 per mq. 2.530,00, n. 63 per mq 3.210,00, n. 64 per mq 180,00, n. 65 per mq 21.370,00, n. 66 per mq 5.890 e n. 67 per mq 186.330,00.

L'immobile sarà concesso in gestione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenza, coerenze e diritti di qualsiasi sorta. La gestione comporta, oltre alle attività direttamente connesse all'uso degli immobili, la gestione tecnico amministrativa, la sorveglianza sugli immobili e sulle relative dotazioni, nonché la manutenzione ordinaria e la pulizia del fondo.

Il conduttore inoltre dovrà:

- mettere a disposizione i locali e l'area verde sede del Centro Didattico Montano per visite guidate organizzate da scuole, centri sportivi, centri culturali, centri anziani, ecc.;
- organizzare all'interno della struttura dimostrazioni di mungitura di ovini/caprini con la successiva lavorazione del latte per la preparazione di prodotti caseari;
- organizzare dimostrazioni di lavorazione della farina per la produzione di prodotti da forno tradizionali;
- gestire gli impianti per produzione di energia elettrica presenti nella struttura;
- rendere disponibile la struttura, previa richiesta del Comune, per eventuali congressi, riunioni ecc.

al canone annuo come risultante dall'aggiudicazione e con base d'asta di euro 3.250,00 (euro tremiladucetocinquanta/00) oltre Iva di legge.



COMUNE DI CIMOLAIS

Provincia di Pordenone

Compatibilmente con la normativa vigente in materia e previo ottenimento delle relative autorizzazioni, presso la struttura è consentita la vendita di prodotti ottenuti dalla lavorazione del latte proprio.

La durata della locazione è di **anni sei** a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti dalla L. 392/78, **rinnovabile per ulteriori anni sei**, nei termini di legge.

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%.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi.

MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

I richiedenti per essere ammessi all'asta devono avere i seguenti requisiti:

- essere cittadini italiani o di altro Stato membro dell'UE;
- possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente;
- essere piccolo imprenditore (coltivatore diretto ex art. 2083 c.c.) oppure essere imprenditore agricolo;

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta ai sensi dell'art. 3 comma 37 ("*procedura aperta*") del decreto legislativo n° 163/2006.

Si procederà all'aggiudicazione in base al "*criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa*" ai sensi dell'art. 83 del decreto legislativo n° 163/2006, per mezzo di offerte segrete valutata sulla base dei parametri di riferimento a ciascuno dei quali è attribuito un punteggio previa applicazione dei criteri di seguito indicati.

Procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83, del medesimo decreto sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

1. Offerta economica

massimo di punti: 20.

Il punteggio verrà attribuito in base proporzionale rispetto all'offerta economica proposta con riferimento parametrico alla massima offerta in base alla seguente formula:

$$20: \text{massima offerta} = X: \text{singola offerta}$$

Si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta di € 3.250,00 (euro tremiladuecentocinquanta/00) oltre Iva di legge.

2. Offerta tecnica (punti cumulabili)

Massimo punti: 5.

Verranno assegnati punti 1 per l'esperienza maturata ovvero:

- Gestione di analoghe strutture o di aziende agricole: 1 punto per ogni anno documentato.

Terminata la fase di attribuzione dei punteggi per ciascuno dei parametri, verrà attribuito il punteggio definitivo a ciascun offerente sommando i punteggi ottenuti per ciascuno dei criteri di



COMUNE DI CIMOLAIS

Provincia di Pordenone

cui al presente punto, al fine di redigere la graduatoria definitiva.

Qualora due o più offerte ottenessero lo stesso punteggio finale, il servizio verrà assegnato per sorteggio.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire con qualsiasi mezzo legale al Comune di Cimolais - Ufficio Protocollo – Via Vittorio Emanuele n. 27- 33080 Cimolais - **entro le ore 12,00 del 26/04/2016** (giorno precedente a quello fissato per l'asta), pena l'esclusione dalla stessa, un plico debitamente chiuso a garanzia di integrità e provenienza con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "*Offerta asta pubblica per affitto locale ad uso commerciale dell'asta del giorno **27 aprile 2016 ore 10,00***" indirizzata al Sindaco del Comune di Cimolais.

I concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo a base d'asta (€ 325,00). Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese e sarà restituito terminate le procedure di gara.

Detto plico dovrà contenere:

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Istanza di ammissione alla gara (allegato 1) redatta in carta libera, 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.

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

PERSONE FISICHE:

- cittadinanza italiana o di uno Stato membro della CE;
- Possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, essere piccolo imprenditore (coltivatore diretto ex art. 2083 c.c.) oppure essere imprenditore agricolo.

SOCIETA':

- iscrizione al Registro delle imprese (indicare numero e Camera di Commercio I.A.A. e nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare la Società);
- possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente Possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, essere piccolo imprenditore (coltivatore diretto ex art. 2083 c.c.) oppure essere imprenditore agricolo.

Ricevuta in originale comprovante l'eseguito deposito delle somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificato, o assegno circolare non trasferibile.

Offerta, ossia una dichiarazione in bollo, contenente il prezzo offerto in cifre ed in lettere, datata e sottoscritta dall'offerente con l'eventuale dichiarazione dei servizi espletati nel quinquennio precedente al fine dell'attribuzione dell'ulteriore punteggio.

L'offerta dovrà essere inserita in una busta debitamente chiusa a garanzia di integrità e provenienza a sua volta inserita nel plico riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "*Offerta per locazione complesso immobiliare che ospita il "Centro Didattico Montano"- procedura aperta del giorno **27 aprile 2016 ore 10,00***".

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



COMUNE DI CIMOLAIS

Provincia di Pordenone

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 27 aprile 2016 alle ore 10,00 presso la sede comunale di Cimolais.

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine delle **ore 12,00 del 26 aprile 2016** 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 chiusa a garanzia di integrità e provenienza ovvero non riporti la firma dell'offerente.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti potrà determinare l'esclusione dalla gara a giudizio del Presidente di gara secondo i principi di *par condicio* e massima concorrenza.

Il Presidente di gara, inoltre, fermi i suddetti principi potrà procedere all'esclusione anche qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, 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 verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione.

Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento.

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

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro i termini fissati dal Responsabile del servizio con versamento del saldo del canone del primo trimestre, relativo al prezzo di aggiudicazione, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione, ed obbligo al versamento della cauzione definitiva nella misura di 6 mensilità.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni nonché le altre norme in merito ai contratti della Pubblica Amministrazione ed in particolare le disposizioni della legge n. 392/1978.

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

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 L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.



COMUNE DI CIMOLAIS

Provincia di Pordenone

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della gara secondo i principi della *par condicio* e massima concorrenzialità; al Presidente è altresì riservata la facoltà insindacabile di prorogarne la data, 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.

Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico dell'aggiudicatario.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente al locale oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso gli uffici del Comune di Cimolais, al quale possono essere richieste negli orari di Ufficio (9,00-12,00) dal martedì al venerdì.

Cimolais, 29 marzo 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to dr.ssa Martina Ravagni