



COMUNE DI VISCO

PROVINCIA DI UDINE

☒ Via Montello, n. 22

C.F. 81000770305

P.I. 00470100306

Cap. 33040

☎ 0432 997003

FAX 0432 998049

AREA TECNICA

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA DI NUOVO LOCATARIO DI BENE IMMOBILE

Il Comune di Visco intende procedere alla stipulazione di un nuovo contratto di locazione per l'area di proprietà consistente in metri quadri 66 circa, censita al catasto terreni al Foglio n. 5, particella n. 309/1.

Attualmente il bene è locato all'impresa Cellnex Italia S.p.A sulla base di contatto prevedente un diritto di prelazione a favore di quest'ultima.

L'area è attualmente destinata ad attività di telecomunicazioni con installazione di antenne e ripetitori da parte del locatario uscente. Verrà locata libera di ogni manufatto. Essendo sita in prossimità del depuratore d'acqua di proprietà dell'impresa CAFC SPA, nonché in prossimità del cimitero del Comune di Visco, la stessa non potrà essere oggetto di sfruttamento per attività incompatibili con le normative previste in materia di sanità pubblica.

Il presente Avviso persegue fini di economicità, efficacia, tempestività, pubblicità, imparzialità, trasparenza e buon andamento della pubblica amministrazione.

Il presente Avviso, pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Visco, non è impegnativo per l'Amministrazione che si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare la presente indagine senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsivoglia natura, indennizzo o rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione.

PROCEDURA

Il presente Avviso viene pubblicato al fine di verificare l'esistenza di operatori economici interessati alla locazione sopra descritta.

Qualora dovessero pervenire manifestazioni di interesse superiori ad una, l'individuazione del nuovo locatario avverrà mediante asta pubblica a rialzo ai sensi del R.D. 824/1924.

La manifestazione di interesse avviene mediante consegna via PEC all'ente di una dichiarazione a partecipare alla procedura avente ad oggetto un nuovo locatario per l'immobile di cui trattasi, con presa d'atto delle condizioni contrattuali esistenti nonché dell'ammontare del futuro valore a base d'asta della locazione, secondo il modello di manifestazione allegato al presente atto.

Nell'ambito della procedura di affidamento, le dichiarazioni dell'operatore economico si intendono rese ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n.445/2000. Con riferimento a tali dichiarazioni l'operatore economico dovrà altresì dichiarare di essere consapevole della previsione di cui all'art. 96, comma 15, del D. Lgs. 36/2023, compatibilmente con la procedura di cui trattasi.

CLAUSOLE PARTICOLARI DELLA PROCEDURA

Partecipando alla presente procedura, il manifestante prende atto dell'esistenza di una clausola di diritto di prelazione esistente a favore del locatario uscente. Ciò implica che, in sede di asta pubblica a rialzo ai sensi



COMUNE DI VISCO

PROVINCIA DI UDINE

☒ Via Montello, n. 22

C.F. 81000770305

P.I. 00470100306

Cap. 33040

☎ 0432 997003

FAX 0432 998049

del R.D. 824/1924, il verbale di aggiudicazione provvisoria dovrà essere trasmesso al locatario uscente per permettere a questi di offrire un canone di locazione almeno pari a quello del provvisorio vincitore. Nel caso in cui il locatario uscente offrirà un importo almeno pari a quello a lui sottoposto, la procedura di asta pubblica si concluderà a suo favore. In caso contrario, previa verifica dei requisiti prescritti dalla legge per contrarre con la pubblica amministrazione, il provvisorio vincitore verrà confermato come nuovo locatario con verbale di aggiudicazione definitiva.

Partecipando alla presente procedura, inoltre, il manifestante prende atto che il canone di locazione che verrà posto a base d'asta sarà pari ad euro 7.000,00 annui e lo stesso debba intendersi non trattabile a ribasso nemmeno in regime di futuro negozio di locazione che potrà avere una durata massima di nove anni più nove.

TERMINI

La manifestazione di interesse come sopra descritta potrà pervenire entro le ore 12.00 del 7° giorno decorrente dalla pubblicazione del presente avviso sul sito del Comune di Visco e sull'albo pretorio comunale online (sette giorni, estremi compresi).

La procedura di asta pubblica dovrà concludersi entro il 30/11/2025.

Il luogo di svolgimento della procedura sarà individuato successivamente.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a manifestare interesse gli operatori economici in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice dei contratti pubblici.

Requisiti di carattere generale:

- possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal D. Lgs. 36/2023. Le circostanze di cui all'art. 94 costituiscono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'art. 95 è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico;
- insussistenza di ogni altra situazione che determini l'esclusione dall'affidamento di contratti pubblici e/o l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché della causa interdittiva di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001;

Requisiti di ordine speciale:

- requisiti di carattere economico e finanziario: fatturato maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura superiore a tre volte il canone annuo di locazione richiesto. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.



COMUNE DI VISCO

PROVINCIA DI UDINE

☒ Via Montello, n. 22

C.F. 81000770305

P.I. 00470100306

Cap. 33040

☎ 0432 997003

FAX 0432 998049

CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 2 (due) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Le risposte ai quesiti fornite dalla stazione appaltante saranno pubblicate tempestivamente in albo pretorio. È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione

COMUNICAZIONI

Le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite PEC.

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

La documentazione relativa alla presente procedura comprende:

- il presente Avviso ed il modello di manifestazione di interesse allegato;
- planimetria identificativa del sito messo in locazione.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Manifestazione di interesse.

ENTE DELLA PROCEDURA

Comune di Visco

Sede legale: Via Montello 22 – 33040 Visco (UD);

Responsabile Unico del Procedimento: titolare di p.o. Area Tecnica, il Sindaco Elena Cecotti

Responsabile dell'istruttoria amministrativa: dott. Samuele Dal Ben

TEL. 0432 997003, int. 5

PEC: comune.visco@certgov.fvg.it

Profilo committente: <https://www.comune.visco.ud.it/it>

Elena Cecotti
Titolare di Posizione Organizzativa
Area Tecnica

*Documento sottoscritto
digitalmente ex d.lgs. 82/2005*

Responsabile del Procedimento: il Sindaco, Elena Cecotti

Responsabile dell'Istruttoria: dott. Samuele Dal Ben (0432 997003, int. 5. Email: ragioneria@comune.visco.ud.it)