



## **COMUNE DI VISCO**

### **PROVINCIA DI UDINE**

#### **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI N. 4 LOCALI AD USO DEPOSITO PRESSO UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA BORGO PIAVE 28 (AREA EX CASERMA SBAIZ)**

#### **IL T.P.O. AREA TECNICA**

In esecuzione della Determinazione n. 103 del 02/07/2026;

VISTI:

- l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 73, lett. c), del Regolamento approvato con R.D. n. 287/1924;
- l'art. 13, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Anno 2026 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25/02/2026;
- il D.U.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 25/02/2026
- lo Statuto Comunale;

#### **RENDE NOTO**

che l'Amministrazione comunale intende assegnare in locazione mediante pubblicazione del presente avviso n. 4 locali ad uso deposito presso un immobile di proprietà comunale sito in via Borgo Piave 28 (area ex caserma Sbaiz) ad un canone indicativo annuo come meglio descritto al punto 1).

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse per l'assegnazione in locazione dei locali di seguito descritti, da parte di soggetti in possesso dei requisiti specificati al successivo punto 3).

Il presente avviso non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione comunale che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo. I soggetti che avranno manifestato interesse non potranno vantare alcun diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti da loro stessi e dai loro aventi causa.

#### **1. OGGETTO**

Oggetto del presente avviso è la locazione di n. 4 locali ad uso deposito ubicati presso un immobile di proprietà comunale sito in via Borgo Piave 28 (area ex caserma Sbaiz) e identificato catastalmente al Foglio 1, particella 379/5, sub. 5;

Il canone indicativo annuo è come di seguito riportato:

- Lotto n. 1 - Locale deposito (sup. 50 mq ca.): canone mensile pari ad euro 100,00 IVA esente;
- Lotto n. 2 - Locale deposito (sup. 220 mq ca.): canone mensile pari ad euro 300,00 IVA esente;
- Lotto n. 3 - Locale deposito (sup. 200 mq ca.): canone mensile pari ad euro 300,00 IVA esente;
- Lotto n. 4 - Locale deposito (sup. 100 mq ca.): canone mensile pari ad euro 150,00 IVA esente.

Si allega al presente avviso la planimetria catastale.

## **2. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

### **2.1. DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto sarà di n. 6 (sei) anni rinnovabile di ulteriori 6 (sei) anni fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC entro 12 mesi prima della scadenza dello stesso. Il Comune potrà recedere in qualsiasi momento con un preavviso di 9 (nove) mesi con lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC nel caso in cui intenda adibire l'immobile all'esercizio di attività correlate alla propria finalità istituzionale e/o per l'avvio dei progetti correlati alla riqualificazione del compendio dell'ex caserma Sbaiz.

### **2.2. STATO DEI LOCALI**

Lo stato dei locali sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza alcuna riserva od eccezione. L'eventuale attrezzatura presente nel locale resta a disposizione del conduttore che potrà utilizzarla come meglio crede o rimuoverla.

### **2.3. USO DEI LOCALI**

I locali sono destinati all'uso di deposito. Non è consentito cambiare la destinazione d'uso dei locali, se non all'interno delle categorie ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti e previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione.

Non è consentito l'uso dell'area esterna ai locali se non per operazioni temporanee di carico e scarico.

### **2.4. AUTORIZZAZIONI, LICENZE, NULLA OSTA ED INTERVENTI DI ADEGUAMENTO**

Sono a totale carico e rischio del conduttore l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni, licenze e/o nulla osta necessari per l'attività nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari e/o conseguenti purché compatibili con la destinazione d'uso di cui al punto precedente.

### **2.5. SPESE ACCESSORIE**

Sono a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione e di adeguamento dei locali e degli impianti sotto il profilo della sicurezza imposte per necessità di legge.

Sono altresì a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni di locazione, nonché eventuali spese di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessarie nel corso della durata del contratto strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività che si intende insediare, previa autorizzazione del Comune.

Le spese per la stipula del contratto di locazione sono a totale carico del conduttore.

Sono a carico del conduttore tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto.

### **2.6. ISPEZIONE DEI LOCALI**

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso al conduttore in forma scritta a mezzo PEC o via e-mail, almeno 3 giorni prima della visita, ogni qual volta lo ritenga necessario. In caso di motivata

urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso. Il conduttore dovrà consegnare al Comune copia delle chiavi per l'accesso ai magazzini.

## **2.7. RICONSEGNA DEI LOCALI**

Il conduttore deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deperimento d'uso al termine della locazione.

## **2.8. MODIFICHE AI LOCALI**

Il conduttore potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, escluso il cambio di destinazione d'uso, esclusivamente previo ottenimento del nulla osta in forma scritta da parte del Comune. Tutte le spese per tali opere sono a carico del conduttore e non sono riconosciute né a scomputo del canone di locazione, né a fine contratto.

## **2.9. RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE**

Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa, dovuta da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

## **2.10. SUBLOCAZIONE**

È fatto assoluto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

## **2.11. CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone annuo sarà quello risultante dalla procedura. Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di stipula del contratto. Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 12 rate annuali, senza interessi, con versamenti mensili, entro la prima decade del mese successivo. Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

Il canone, dal secondo anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo.

## **2.12 OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario in sede di sottoscrizione del contratto dovrà versare apposita garanzia pari a 3 (tre) mensilità di locazione.

L'aggiudicatario su richiesta scritta dell'amministrazione comunale dovrà procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva; qualora tale termine dovesse protrarsi senza giustificato motivo, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la cauzione trattenuta.

## **2.13 CESSIONE D'AZIENDA**

In caso di cessione d'azienda l'aggiudicatario o i soggetti facenti parte della composizione originaria dell'azienda all'atto dell'aggiudicazione restano responsabili in solido verso il Comune.

La cessione totale o parziale dell'azienda deve essere sottoposta al nulla osta preventivo del Comune per la verifica del possesso dei requisiti del subentrante previsti nel presente avviso che sono stati oggetto di verifica nei confronti dell'aggiudicatario.

## **3. REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE**

I locali potranno essere assegnati in locazione a persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed in possesso di tutti i requisiti di idoneità, resi ai sensi del D.P.R. 445/2000 mediante dichiarazione sostitutiva, ovvero:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Visco di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;
- di non essere in situazione di conflitto di interesse, ai sensi delle linee guida ANAC.

#### **4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti richiesti di cui al precedente punto 3), dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse per la locazione dei locali come da modello allegato al presente avviso.

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore nel caso di firma autografa;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro il giorno **17/07/2026** tramite PEC all'indirizzo [comune.visco@certgov.fvg.it](mailto:comune.visco@certgov.fvg.it).

L'invio della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale qualora per disguidi di qualsiasi natura la stessa non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

#### **5. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE**

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse, i locali potranno essere assegnati con procedura negoziata diretta previo verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3).

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse sarà avviata una procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di ritirare l'avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale.

## 6. INFORMATIVA PRIVACY

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Comune di Visco con sede in Via Montello 22, 33040 Visco (UD). Responsabile della protezione dei dati del Comune di Visco è GA Service, nella persona del sig. Gilberto Ambotta, con sede in via I Maggio 16, 33030 Dignano (UD):

Tel.: 0432 951473

Cell.: 329 1215005

E-mail: [ambottag@gmail.com](mailto:ambottag@gmail.com)

PEC: [gilberto.ambotta@mailcertificata.it](mailto:gilberto.ambotta@mailcertificata.it)

## 7. ALTRE INFORMAZIONI GENERALI

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/1990 ed s.m.i. nonché dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Il presente avviso e la relativa documentazione sono disponibili sul sito del Comune [www.comune.visco.ud.it](http://www.comune.visco.ud.it) e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Visco.

Responsabile del procedimento dell'istruttoria tecnica-amministrativa è il T.P.O. dell'Area Tecnica, il funzionario tecnico dott. Giacomo Rovere reperibile al n. tel. 0432 997003 (int. 2), cell. 388 1624451, e-mail: [tecnico@comune.visco.ud.it](mailto:tecnico@comune.visco.ud.it).

Le visite presso l'immobile oggetto del presente avviso potranno essere effettuate con l'accompagnamento di un dipendente comunale, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico.

Il T.P.O. dell'Area Tecnica  
dott. Giacomo Rovere

*Firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005*

Allegati:

- Planimetria catastale;
- Modello manifestazione di interesse.