



COMUNE DI SIZIANO

Avviso d'asta pubblica per la locazione di un immobile commerciale di proprietà comunale sito in Siziano presso il Centro sportivo in Via Adamello

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

In esecuzione della Determinazione n.616 del 20/09/2023;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;

Visto s.m.i.;

Visto il Piano triennale delle valorizzazioni immobiliari anni 2023/2025;

Visto il D.U.P. approvato con atto di Giunta Comunale

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il piano triennale della trasparenza;

Visto il piano triennale anticorruzione;

RENDE NOTO

che il giorno 23.10.2023, con inizio alle ore 15:30, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per aggiudicare la locazione dell'immobile in oggetto, nella SEGRETERIA al secondo piano del Palazzo Municipale di Siziano, sito in piazza G. Negri 1, dinanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del R.,D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontare con la base d'asta).

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare 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, come specificato negli allegati modelli "A1 PERSONE FISICHE" e "A2 PERSONE GIURIDICHE".

2. OGGETTO DELLA GARA

L'oggetto della gara è la locazione di un immobile commerciale di proprietà comunale sito presso il Centro sportivo di Siziano in Via Adamello

a) Descrizione dell'immobile e suo contesto

Il bar oggetto della concessione è ubicato all'interno del complesso sportivo di Siziano, che non consente variazioni urbanistiche rispetto all'esistente.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: l'oggetto della concessione è composto da:

locale bar (di circa 46.29 mq)

magazzino (12.51 mq)

bagno gestore (4.21 mq)

spogliatoio gestore (3.17 mq)

bagno disabili (5.31 mq)

bagno donne (3.85 mq)

bagno uomini (3.99 mq)

un'area di porticato esterno (di circa 30 mq) da utilizzarsi con possibile esposizione di tavolini, oltre a un'area pertinenziale esterna (di circa 65 mq) da utilizzarsi con possibile esposizione di tavolini.

I locali destinati ad ospitare il bar saranno concessi in uso al concessionario nello stato di agibilità per attività commerciali.

Le caratteristiche del locale nonché sono descritte nella **planimetria** e dovranno essere constatate in occasione del **sopralluogo obbligatorio** necessario per la partecipazione alla presente gara.

Il Comune si impegna a fornire informazioni relative al bar in oggetto sulle pagine del proprio sito e sui propri materiali informativi.

b) Attività da svolgere

l'attività da svolgere è quella di somministrazione alimenti e bevande – **tipologia bar ossia somministrazione di bibite, caffè, panini, tramezzini, brioches surgelate sottoposte a doratura e/o riscaldamento, toast, piadine e prodotti similari, ovvero alimenti che richiedono un eventuale riscaldamento in base alla legge regionale di riferimento.**

Per i riferimenti normativi regionali in ordine all'attività di somministrazione di alimenti e bevande si rimanda al seguente link:

<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Imprese/Imprese-commerciali/bar-ristoranti-altri-pubblici-esercizi/ser-disposizioni-per-pubblici-esercizi-cmt/ser-disposizioni-per-pubblici-esercizi-cmt>

Il bar dovrà essere aperto tutto l'anno dal lunedì al sabato con orario minimo dalle 8:30 alle 23:00, con possibile chiusura di 30 giorni nell'arco dei mesi di luglio o agosto in concomitanza con la sospensione dell'attività sportiva. Il giorno della domenica dovrà essere aperto in concomitanza di eventuali eventi sportivi.

Il gestore del bar dovrà garantire:

- La riqualificazione degli spazi esterni con relative attrezzature e con arredi (tavoli, sedie, ecc.) entro due anni dalla stipula del contratto;
- l'organizzazione di attività (almeno 10 eventi annui) proposte come collaterali all'attività di somministrazione, prevalentemente rivolte alla fascia giovane della popolazione, tenendo conto del contesto SPORTIVO e delle esigenze dell'Amministrazione Comunale, senza costi aggiuntivi per quest'ultima.

Il concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei locali concessi, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.

Sarà cura del concessionario mantenere gli spazi concessi con la diligenza, e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario non può sublocare o subconcedere in comodato i locali senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà realizzare, a propria cura e spese, gli interventi per gli arredi e le attrezzature, in funzione delle specifiche esigenze e del progetto di utilizzo. Ciò avverrà d'intesa con l'Amministrazione Comunale.

Il locale è parzialmente attrezzato e viene locato nello stato di fatto esistente e pertanto ogni attività di eventuale sostituzione e costo di smaltimento anche degli arredi, mobili, e attrezzatura varia sarà a totale carico del conduttore.

E' fatto divieto al gestore di collocare macchine da intrattenimento.

3. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione di cui sopra è pari ad euro € 10.000,00 oltre ad IVA di legge. Il canone offerto in sede di gara, dal 2° anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo. Il mancato pagamento del canone pari a due mensilità (es. di calcolo: € 10.000,00 di canone annuo - due mensilità =€ 1666.66) produrrà la risoluzione ipso iure del contratto.

4. 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 nota raccomandata entro 12 mesi prima della scadenza dello stesso.

Il Comune potrà recedere alla scadenza del primo contratto fatto salvo l'invio della disdetta al conduttore con lettera raccomandata A/R o PEC all'indirizzo dichiarato almeno 12 mesi prima della scadenza nel caso in cui intenda adibire l'immobile all'esercizio di attività correlate alla propria finalità istituzionale. Per la gestione del servizio non saranno riconosciuti corrispettivi da parte dell'Amministrazione; i proventi diretti dell'attività saranno di esclusiva titolarità dell'aggiudicatario, fermo restando il pagamento di un corrispettivo annuo offerto in sede di gara, a fronte dell'utilizzo dei locali.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è:

- l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
- la legge 27 luglio 1978 n. 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani).
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- I principi generali del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- Visto il Piano triennale delle valorizzazioni immobiliari
- Visto il D.U.P. approvato con atto di Consiglio Comunale n. 41 del 16/11/2022;
- Visto lo Statuto Comunale;

6. STATO DELL'IMMOBILE

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

L'eventuale attrezzatura presente nel locale resta a disposizione dell'aggiudicatario che potrà utilizzarla come meglio crede o rimuoverla.

7. DATI CATASTALI

Lotto: Unità immobiliare, posta al piano terra, superficie di 83 mq. sita nel Comune di Siziano in Via Adamello, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 1582 sub. 4 del Fg. 2 – Categoria C/1 – Classe 2 – Rendita Catastale € 1.172,56
--

8. USO DEI LOCALI

Il locale è destinato all'uso bar.

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 locataria.

9. LICENZE

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario l'ottenimento delle autorizzazioni e delle licenze per l'attività commerciale e/o pubblico esercizio da insediare all'interno dei locali purché compatibile con la destinazioni d'uso di cui al punto precedente.

10. NULLA OSTA AUSL ED EVENTUALI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO

Qualora necessarie, sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta dell'AUSL per iniziare l'attività, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari e/o conseguenti.

11. NULLA OSTA COMANDO VV.FF

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta del Comando dei VV. FF se l'attività che si vuole attivare è soggetta, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari compreso l'impianto elettrico.

12. SPESE ACCESSORIE

I locali sono allacciati alle pubbliche utenze: energia elettrica, acquedotto, fognatura, ecc. Sono a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese per riattivare le utenze o per garantire le volturazioni delle utenze e i costi successivi dei consumi e/o dei canoni;

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di manutenzione e di adeguamento del locale, compreso eventuali sostituzione di pavimenti, apparecchi igienico sanitari, rubinetterie, corpi scaldanti, impianti illuminanti ecc.;

Sono a totale carico dell'aggiudicatario le eventuali migliorie che si intendono apportare agli impianti, sia per necessità di legge che per scelta personale;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese necessarie per adeguare il locale igienico esistente alle normative per i portatori di handicap;

Sono a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri relativi alla gestione

Sono a carico dell'aggiudicatario 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.

Le spese per la stipula del contratto di locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario;

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto;

13. ISPEZIONE DEI LOCALI

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario in forma scritta a mezzo PEC o via 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.

14. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deperimento d'uso al termine della locazione. E' espressamente esclusa a fine locazione ogni pretesa di indennità da perdita di avviamento da parte del conduttore.

15. MODIFICHE AI LOCALI

L'aggiudicatario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, escluso il cambio di destinazione d'uso, previo ottenimento del nulla-osta in forma scritta da parte del Comune.

Tutte le spese per tali opere sono a carico dell'aggiudicatario e non sono riconosciute né a scapito del canone di locazione, né a fine contratto.

16. CAUZIONE DEFINITIVA E ASSICURAZIONI

Ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i., in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, ivi compreso il mancato pagamento dei canoni e gli eventuali danni cagionati.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, nonché l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia dovrà essere conforme a quanto previsto dall'art. 117 del D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i.

La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata del contratto e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria da parte dell'amministrazione beneficiaria.

La garanzia deve essere reintegrata entro il termine di 10 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta della stazione appaltante qualora, in caso di esecuzione del contratto, essa sia stata escussa parzialmente o totalmente. In caso d'inadempimento, la cauzione sarà reintegrata d'ufficio mediante prelievo sul

canone d'appalto e la stazione appaltante ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto. Durante l'esecuzione del contratto, il locatore è responsabile per danni derivanti a terzi, anche conseguenti all'operato dei suoi dipendenti, e pertanto dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie, con l'obbligo di controllo.

E' fatto dunque obbligo all'appaltatore di mantenere l'amministrazione sollevata ed indenne da azioni legali e richieste risarcitorie per danni, avanzate da terzi danneggiati.

Grava altresì sull'aggiudicatario l'obbligo di produrre, Assicurazione Responsabilità Civile Terzi e Prestatori di lavoro:

1) Apposita polizza ai fini della copertura della responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) tra cui il comune, stipulata presso primaria compagnia assicuratrice e riferita specificamente al presente appalto. La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) a sinistro.

La copertura R.C.T. dovrà, inoltre, risultare espressamente estesa: alla RC personale dei prestatori di lavoro e dei parasubordinati per danni cagionati nello svolgimento delle proprie mansioni; ai danni a terzi da interruzione o sospensione totali di attività; ai danni a terzi da incendio; ai danni a cose trovantisi nell'ambito di esecuzione del servizio preparazione, ai danni da somministrazione, smercio di cibi e bevande e da conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati.

2) Apposita polizza ai fini della copertura della responsabilità civile verso prestatori di lavoro e parasubordinati (R.C.O.) stipulata presso primaria compagnia assicuratrice e riferita specificamente al presente appalto. La copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.O. dovrà prevedere massimali adeguati all'effettiva consistenza del personale alle dipendenze dell'appaltatore, con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per sinistro, con il limite di € 2.500,000,00 (duemilionicinquecentomila/00) per prestatore di lavoro/parasubordinato.

La copertura R.C.O. dovrà, inoltre, risultare espressamente estesa alle malattie professionali dei prestatori di lavoro/parasubordinati, sia riconosciute dall'INAIL, sia riconosciute per effetto di decisioni della magistratura, manifestatesi entro dodici mesi dalla cessazione del rapporto e/o della polizza stessa.

Qualora l'appaltatore disponga di polizze, stipulate in precedenza, conformi a quanto sopra indicato, potrà ottemperare agli obblighi contrattuali corredando le medesime di appendice dalla quale risulti la sussistenza dei requisiti indicati nel presente articolo e il vincolo per tutta la durata dell'appalto a favore del Comune di Siziano.

I rischi non coperti dalle polizze sono a carico del conduttore. Gli scoperti e le franchigie non sono ammesse. Le polizze saranno mantenute in vigore per l'intero periodo della locazione.

Resta inteso che le presenti clausole non alterano il diritto dell'assicurazione di recedere dal contratto ai sensi del codice civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno di indirizzare l'avviso di recesso, oltre al contraente, anche e contestualmente al Comune, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

L'aggiudicatario è obbligato a reintegrare le garanzie di cui il Comune si sia avvalso durante l'esecuzione del contratto o che risultino ridotte o poste a riserva dell'assicuratore a seguito di denuncia di sinistro.

Copia di dette polizze assicurative dovranno essere consegnate all'ufficio istruzione del Comune almeno dieci giorni prima della stipula del contratto di appalto.

Con cadenza annuale, l'appaltatore dovrà inviare ai competenti uffici copia della quietanza dei pagamenti dei ratei assicurativi.

17. SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

Il conduttore ha la facoltà di sublocare in tutto o in parte i locali oggetto di locazione previa specifica autorizzazione scritta da parte del locatore.

18. PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

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 4 rate annuali, senza interessi, di cui la prima il giorno

della stipula del contratto di locazione e la seconda dopo 3 mesi calcolati dalla data di stipula del contratto; Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

19. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario in sede di sottoscrizione del contratto dovrà versare apposita garanzia pari a 3 mensilità di locazione offerta in sede di gara.

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 provvisoria verrà incamerata definitivamente dall'Ente e nulla potrà essere preteso.

L'aggiudicatario è tenuto a procurarsi ogni licenza, permesso, autorizzazione necessaria per il regolare svolgimento dell'attività oggetto del presente capitolato. Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente capitolato, l'I.A. avrà l'obbligo di osservare e far osservare tutte le disposizioni derivanti dalle leggi e dai regolamenti in vigore sia a livello nazionale regionale e comunale, o che potessero venire eventualmente emanate durante il corso del contratto. Sono a carico del gestore tutte le autorizzazioni di legge necessarie all'espletamento delle attività effettuate all'interno dei locali, ivi comprese le autorizzazioni sanitarie e quelle relative alle iniziative di spettacolo o intrattenimento. Sono inoltre carico del gestore tutte le spese relative ad abbonamenti televisivi e SIAE.

20. 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 della presente gara 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 bando di gara pubblica che sono stati oggetto di verifica nei confronti dell'aggiudicatario.

ART. 21 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Possono costituire causa di risoluzione:

- gravi irregolarità che possano arrecare danno agli utenti del servizio o, anche indirettamente, all'Amministrazione;
- la violazione dell'obbligo di permettere all'Amministrazione di vigilare sull'immobile;
- l'inosservanza ripetuta delle prescrizioni dell'Amministrazione volte ad assicurare la regolarità dei servizi, la sicurezza degli utenti, il rispetto di leggi, di regolamenti e del contratto;

In caso di risoluzione del contratto per i motivi di cui sopra, non spetta all'Impresa alcun indennizzo, e l'Amministrazione ha facoltà di incamerare la cauzione quale penale, oltre alle eventuali somme relative al danno che possa esserne derivato all'appaltante.

Il contratto sarà risolto ipso iure nel caso di fallimento dell'impresa o di sottoposizione della stessa a procedure concorsuali che possano pregiudicare l'espletamento dei servizi, salvo il recupero dei maggiori danni sulla cauzione.

L'Amministrazione Comunale, in caso di ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dall'avviso d'asta non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzione del servizio, potrà recedere unilateralmente dal contratto con un preavviso di 15 giorni, incamerando la cauzione prestata dall'appaltatore, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno, anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi dell'attività con maggiori oneri per il Comune.

Al recesso potrà pervenirsi soltanto dopo aver contestato l'addebito ed esaminate le eventuali controdeduzioni.

ART. 22- CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, costituiscono cause di risoluzione contrattuale, le seguenti ipotesi:

- messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività da parte della locatrice;
- interruzione non motivata del servizio;
- gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari;

- gravi violazioni e/o inosservanze delle norme del presente avviso d'asta relative al personale;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali o territoriali;
- difformità nella realizzazione del servizio secondo quanto indicato in fase di offerta ed accettato dal comune;

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'A.C. in forma di lettera raccomandata o PEC, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora l'A.C. si avvalga di tale clausola, il conduttore, incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dall'A.C. salvo l'ulteriore risarcimento del danno per l'eventuale nuovo contratto e per tutte le circostanze che potrebbero verificarsi.

ART. 23 - FORO COMPETENTE

Per la soluzione delle controversie derivanti dal contratto, viene escluso espressamente il deferimento al collegio arbitrale.

Tutte le controversie tra il committente e l'appaltatore, quale che sia la loro natura (tecnica, amministrativa o giuridica), che non si sono potute definire in via bonaria, saranno risolte in sede giudiziaria, secondo la normativa vigente. Il Foro territorialmente competente a decidere in ordine a qualsiasi controversia da attribuire alla giurisdizione ordinaria, che dovesse sorgere in ordine al contratto, sarà in via esclusiva quello di Pavia. Per le materie riservate dalla legge alla giurisdizione amministrativa, sarà competente il TAR della Lombardia.

ART. 24 - RICHIAMO ALLA LEGGE ED ALTRE NORME

Per tutto quanto non espressamente previsto nell'avviso d'asta e nella documentazione di gara, si rinvia alle norme del Codice Civile e alle disposizioni regionali, nazionali e comunitarie in materia, con particolare riferimento al D. Lgs n. 39/2023 e s.m.i. e a tutte le disposizioni vigenti che regolano l'attività di vigilanza e correlate per quanto applicabili e non derogate; i

ART. 25 CAUZIONE PROVVISORIA

In sede di gara il concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di euro 1.000,00 (pari al 10 % del canone annuo posto a base d'asta) e dovrà essere costituita dal contraente mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Siziano o con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni), con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile entro quindici giorni a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo A/R.

La fidejussione avrà validità per una durata di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

La cauzione provvisoria sarà trattenuta solo per l'aggiudicatario a garanzia della stipula del contratto, mentre per gli altri partecipanti all'asta sarà svincolata ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, l'offerta in busta chiusa, controfirmata sul lembo di chiusura deve essere inoltrata all'ufficio Protocollo del Comune di Siziano, Piazza G.Negri 1, 27010 Siziano (PV) **entro le ore 11:30 del giorno 09.10.2023**

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo e dovrà apporsi la seguente dicitura:

"Gara per la locazione di un immobile commerciale da destinare a bar, di proprietà comunale sito in Siziano via Adamello"

La domanda, entro il suddetto termine, potrà essere presentata tramite uno dei seguenti mezzi:

1. Consegna presso l'ufficio protocollo dell'Ente, Piazza G.Negri 1, 27010 Siziano (PV), negli orari di apertura al pubblico (tel.038267801); in tal caso, la busta chiusa con la seguente dicitura "CONTIENE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA" deve essere consegnata e il personale preposto rilascia ricevuta attestante il giorno di presentazione (e, nel caso dell'ultimo giorno di apertura del bando, l'ora di consegna);

2. per mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a: Comune di Siziano Piazza G.Negri 1, 27010 Siziano (PV), riportando sulla busta la seguente dicitura "CONTIENE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA". In tal caso, la data di spedizione è stabilita e comprovata da timbro e data dell'ufficio postale accettante; Saranno ritenute ammissibili soltanto le domande spedite entro il termine di scadenza e pervenute entro e non oltre il decimo giorno successivo al giorno di scadenza;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La busta n. 1 contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura "**Documentazione e dichiarazioni per la gara**".

La busta n. 2 dovrà contenere l'offerta economica e dovrà recare la dicitura "**Offerta Economica**".

DOCUMENTAZIONE PER LA GARA

Le indicazioni e le modalità di cui al presente capitolo come sotto dettagliate, devono essere scrupolosamente osservate, pena l'esclusione dalla gara.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La domanda di partecipazione alla gara, da inserire nella **BUSTA N.1**, recante all'esterno la seguente dicitura "**Documentazione e dichiarazioni per la gara**" dovrà indicare:

- per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

La domanda di partecipazione, inserita all'interno della busta n. 1, dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

(REQUISITI GENERALI)

- 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. n. 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 Siziano di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;

- Inoltre per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una "persona preposta" all'attività commerciale.

(REQUISITI MORALI)

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Siziano da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.;

ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;

- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria/assicurativa;
- attestazione di avvenuto sopralluogo dei locali.

N.B. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando il **MODELLO "A1" o "A2"**.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile come sopra meglio dettagliato, dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente) e dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 2**.

Dovrà essere compilato il modello di **Offerta economica** sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando (Allegato B) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa (**BUSTA N. 2**) recante all'esterno la seguente dicitura "**Offerta economica**" nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione riunitasi in seduta pubblica.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e il Presidente, anche in qualità di Dirigente competente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Presidente della Commissione dell'aggiudicazione provvisoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria, mediante sorteggio.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto risultato aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali; l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il dirigente

adotterà la determinazione di aggiudicazione definitiva.
L'aggiudicazione definitiva non ha gli effetti del contratto.

STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, con scrittura privata autenticata o rogito del Segretario Comunale a scelta dell'amministrazione.

Le spese per la stipula del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amm.ne procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 4 rate annuali, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e le successive entro il giorno 1 del trimestre seguente;

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

I versamenti dovranno essere effettuati alla Tesoreria Comunale mediante bonifico.

INFORMATIVA EX D.LGS. 196/03

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 Siziano, nella persona del responsabile;

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 ed s.m.i. nonché dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Il presente bando e la documentazione inerente l'immobile è disponibile sul sito del Comune <https://www.comune.siziano.pv.it/it> alla voce " Gare e Bandi" e presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Siziano, responsabile del procedimento Dott.ssa Rosanna Tranchida, a cui potranno essere richieste informazioni tramite email all'indirizzo segreteria@comune.siziano.pv.it .

Le visite presso l'immobile oggetto del presente bando potranno essere effettuate con l'accompagnamento di un dipendente comunale, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico, scrivendo all'indirizzo segreteria@comune.siziano.pv.it ;

Allegati: Planimetria catastale

- Modelli A/1 o A/2 :schema di domanda di partecipazione
- Modello B: offerta economica
- Modello attestazione di avvenuto sopralluogo

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Rosanna Maria Tranchida