



COMUNE DI SERRAVALLE DI CHIENTI

C.F. 81000480434

P.I. 00275040434

PROVINCIA DI MACERATA

Prot. N. 3719

Data 30/05/2022

Avviso d'asta pubblica per la locazione di un immobile ad uso commerciale per l'attività di ristorante/bar/albergo di proprietà comunale sito in Serravalle di Chienti in L.go Aldo Moro n. 2 e n.4=

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della determinazione ufficio ragioneria n 39/219 del 30/05/2022;

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 l'art.4 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto il D.U.P. approvato con atto di Giunta Comunale n. 54 del 29/12/2021;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il piano triennale della trasparenza;

Visto il piano triennale anticorruzione;

Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

RENDE NOTO

che il giorno 20/06/2022, con inizio alle ore 11,00, si procederà all'esperienza dell'asta pubblica per aggiudicare la locazione dell'immobile in oggetto, nella sala Consigliare del Palazzo Municipale di SERRAVALLE DI CHIENTI, sito in vialg.Leopardi n.77, dinanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile del Settore Finanziario, 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 ad uso RISTORANTE/BAR/ALBERGO di proprietà comunale sito in Largo Aldo Moro n. 2 e n.4, identificato catastalmente come meglio specificato nel successivo punto 6;

3. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione di cui sopra è pari ad euro 14.256,00 (quattordicimiladuecentocinquantesimila) oltre ad IVA di legge,

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 almeno 12 mesi prima della scadenza nel caso in cui intenda adibire l'immobile all'esercizio di attività correlate alla propria finalità istituzionale. Per quanto concerne il diniego di rinnovazione del contratto si rinvia all'art.29 della citata Legge n.392/78.

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;
- L'art.4 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- Visto il D.U.P. approvato con atto di Giunta Comunale n. 54 del 29/12/2021;
- Visto lo Statuto Comunale;

6. UBICAZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile è ubicato in SERAVALLE DI CHIANTI, L.go Aldo Moro n. 2 e n. 4. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

L'arredamento, le attrezzature e tutto quanto necessario allo svolgimento dell'attività fanno carico al conduttore. Il Comune, tuttavia, mette a disposizione l'arredamento e le attrezzature già esistenti nella struttura, comprese quelle della cucina e del bar indicate nell'allegato " Elenco attrezzature e mobilio esistenti"

La relativa manutenzione ordinaria e straordinaria farà carico al conduttore. Se le attrezzature messe a disposizione dal Comune risulteranno non più funzionali, il conduttore, previo assenso del Comune , dovrà provvedere alla loro sostituzione a proprie spese.

7. DATI CATASTALI

Lotto: Unità immobiliare, sita nel Comune di Serravalle di Chianti -L.go Aldo Moro n.2 e n.4,composto:

- da **Bar/Ristorante** , posta al piano Terra, di mq. 265, individuato al **N.C.E.U.** Fg. 30- Particella 146-Sub.4 – Categoria D/8– Rendita Catastale € 3.832,60;
- da **Albergo** , posto al piano Primo , di mq. 265 individuato al **N.C.E.U.** Fg. 30- Particella 146-Sub.5 – Categoria D/2– Rendita Catastale € 4.763,68;

8. DIMENSIONI DELL'IMMOBILE

La superficie netta dell'immobile è di circa mq. 440=

Si allegano al presente bando le planimetrie catastali in scala1:200 del piano terra (fg.30.part.146-sub.4) e del primo piano (fg.30.part.146-sub.5)

9. USO DEI LOCALI

Il locale è destinato all'uso di RISTORANTE/BAR/ al piano terra ed ALBERGO al primo piano.

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.

I concorrenti , al fine di formulare un'offerta ponderata e consapevole delle caratteristiche della struttura oggetto di locazione dovranno effettuare obbligatoriamente specifico **sopralluogo** , previo appuntamento con la Responsabile Rag.Elisabetta Rossetti o un suo sostituto (telefono 0737-53121, int.4).

Il Comune si riserva di concedere in locazione, con successivi atti ed ulteriore stima per il canone da applicare al momento della nuova assegnazione, il secondo piano , Sub 6 di mq.265, con priorità per l'assegnatario del piano terra e del primo piano purchè in possesso dei requisiti previsti ai sensi di Legge.

10. LICENZE

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

11. 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.

12. 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 compreso l'impianto elettrico e di riscaldamento.

13. SPESE ACCESSORIE

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

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, previo assenso del Comune proprietario, di:

- manutenzione e di adeguamento dei locali, compreso eventuali apparecchi igienico sanitari, rubinetterie, corpi scaldanti, impianti illuminanti ecc.,
- le migliorie che si intendono apportare agli impianti, sia per necessità di legge che per scelta personale;
- le spese necessarie per adeguare il locale igienico esistente alle normative per i portatori di handicap;
- 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 divise in parti uguali tra il Comune e l'aggiudicatario; Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto.

14. ISPEZIONE DEI LOCALI

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

15. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deterioramento d'uso al termine della locazione.

16. 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.

17. RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario 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 e delle attrezzature.

A tale riguardo il Conduttore si impegna a sottoscrivere l'assicurazione contro i danni da incendio, scoppio e atti vandalici, nonché responsabilità civile contro danni arrecati a terzi, relativamente alla porzione immobiliare e l'area locata a cura e spese dello stesso Conduttore. L'assicurazione contro i danni da incendio e responsabilità civile contro danni arrecati a terzi, relativamente alle attrezzature, arredi e in conseguenza all'attività svolta, dovrà essere stipulata a cura e spese del Conduttore, con massimali concordati con il Locatore e con clausola di rinuncia alla rivalsa verso il Locatore.

A tal fine, il Conduttore si obbliga a stipulare, con primaria Compagnia di assicurazioni, una copertura per il rischio locativo per una somma assicurativa annua di € 600.000,00 avente durata contrattuale non inferiore all'intero periodo della locazione, a pena di nullità del contratto di locazione stesso, con espressa previsione alla rinuncia della rivalsa verso il Locatore. Inoltre il Conduttore si obbliga a stipulare, sempre con primaria Compagnia di assicurazioni, una copertura per la responsabilità civile verso terzi (RCT) avente un massimale univoco annuo non inferiore ad Euro 1.500.000,00 e durata contrattuale non inferiore alla durata della locazione, pena di nullità del contratto di locazione stesso.

19. SUBLOCAZIONE

Il conduttore non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo senza specifica autorizzazione scritta da parte del Comune.

20. 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 12 rate mensili, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e le successive entro il 5 (cinque) di ogni mese.

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

21. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

All'atto di sottoscrizione del presente contratto il conduttore si obbliga alla costituzione di una polizza fidejussoria, a garanzia di tutti gli impegni assunti, di importo corrispondente a sei mensilità del canone di locazione del primo anno di attività e di durata pari a quella del contratto, aumentata di due mesi.

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 di cui art. 22 verrà incamerata definitivamente dall'Ente e nulla potrà essere preteso.

22.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.

23.CAUZIONE PROVVISORIA

In sede di gara il concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di euro 1.500,00 (millecinquecento) costituita dal versamento presso la Tesoreria comunale – Banca Intesasansanpaolo Filiale di Muccia, minisportello di Serravalle di Chienti, IBAN :IT 50 R 03069 69041 100000046003

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere allegata 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.

24.RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE

E' facoltà del Comune di Serravalle di Chienti di chiedere la risoluzione del contratto di locazione, oltre che nei casi già esplicitamente previsti, anche qualora:

-la condizione dell'attività non sia adeguata alle vigenti norme igienico-sanitarie, non sia rispettosa delle norme contrattuali, assistenziali e previdenziali per il personale dipendente impegnato nell'attività oggetto del presente contratto;

-non vengano sistematicamente rispettati gli orari di apertura stabiliti;

-il conduttore lasci inattivi i locali oggetto del presente contratto per più di 30 giorni consecutivi in un anno;

In tali casi il Responsabile del Servizio contesta la violazione al conduttore, assegnando un termine di giorni 10 per presentare controdeduzioni, e procedendo dopo tale termine, in mancanza di presentazione di deduzioni o in caso in cui le stesse fossero non accoglibili, alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento danni. Con la risoluzione del contratto sorge l'obbligo per il conduttore di rilasciare al Comune di Serravalle di Chienti la piena, assoluta ed immediata disponibilità dei locali, oltre al risarcimento degli eventuali ed ulteriori danni, anche di immagine, subiti dall'Ente.

In caso di risoluzione della locazione al conduttore non sarà corrisposto alcun indennizzo o rimborso spese per eventuali costi dal medesimo sostenuti per acquisto o messa in esercizio di impianti, attrezzature e mobili né riconosciuti altri tipi di rimborso o ristoro comunque inteso.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, l'offerta in plico chiuso, controfirmato sul lembo di chiusura deve essere inoltrata all'ufficio Protocollo del Comune di Serravalle di Chienti, Via G.Leopardi -77, entro le ore 12,00 del giorno 16/06/2022.

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 immobile commerciale ad uso Ristorante/Bar/Albergo di proprietà comunale sito in L.go Aldo Moro n.2/4."

Il Comune locatore si riserva di differire o revocare il presente procedimento di gara.

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, sia come persona fisica che come attività di impresa, nei confronti del Comune di SERRAVALLE DI CHIANTI 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;

REQUISITI PROFESSIONALI.

Di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti necessari per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande:

- a) aver frequentato e superato con esito positivo un corso professionale con esame finale istituito o riconosciuto dalla Regione Marche o da altra Regione, attinente l'attività;
- b) essere in possesso di un diploma di istituto secondario o universitario attinente l'attività;
- c) Essere stato iscritto, per almeno un quinquennio antecedente all'entrata in vigore della presente legge, al Registro esercenti il commercio (REC) di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 8Disciplina del commercio) per l'esercizio delle attività;
- d) Aver superato davanti ad apposita commissione costituita dalla Giunta Regionale un esame di idoneità all'esercizio dell'attività;
- e) Di impegnarsi ad acquisire il requisito professionale per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande entro 3 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, a pena di risoluzione automatica del contratto di locazione.

Per le società i requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'esercizio.

Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto a pena di decadenza entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

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 SERRAVALLE DI CHIANTI 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.

N.B. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando preferibilmente il **MODELLO "A1" o "A2"**. Sul modello di domanda dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00).

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, 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.

Le spese per la stipula del contratto sono divise in parti uguali tra il Comune e l'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 12 rate mensili, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e dalla seconda in poi, entro il giorno 5 (cinque) di ogni inizio del mese.

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

I versamenti dovranno essere effettuati alla Tesoreria Comunale comunicata dal Comune, mediante bonifico a favore del Comune di Serravalle di Chienti.

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 Serravalle di Chienti nella persona del Responsabile del Servizio Finanziario, Rag. Elisabetta Rossetti.

L'accesso agli atti o 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 www.comune.serravalledichienti.mc.it alla voce "Bandi di gara e contratti" e presso l'Ufficio Servizio

Finanziario del Comune di Serravalle di Chienti, responsabile del Servizio Rag. Elisabetta Rossetti o un suo sostituto, a cui potranno essere richieste informazioni da 01/06/2022 al 15/06/2022 dalle 9,00 alle ore 13,00, tranne il sabato e festivi.

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 Finanziario, tel. 0737/53121, int.4. (da 01/06/2022 al 15/06/2022 dalle ore 9,00 alle ore 13,00 tranne il sabato ed i festivi).

- Allegati:** - Planimetrie catastali in scala 1:200
- Modelli A/1 o A/2 :schema di domanda di partecipazione
- Modello B: offerta economica

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Elisabetta Rossetti

