

COMUNE DI MOTTA DE' CONTI
Prov. di Vercelli

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELLA
UNITA' IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE A
RISTORANTE/PIZZERIA SITA IN VIA ROMA N. 59**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale nr. 11 del 4.3.2022, è indetta una gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare ad uso ristorante/pizzeria, sita in Via Roma n. 59.

1) - ENTE CONCEDENTE

Comune di Motta de' Conti - Via G. Marconi 9 – 13010 MOTTA DE' CONTI
– tel. 0161/780156 mail mottadeiconti@comuniubv.it; pec mottadeconti@pec.it

2) - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Oggetto della presente locazione è l'uso dell'immobile infra individuato e l'utilizzazione del medesimo ai fini economici, ad uso ristorante/pizzeria, nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell'atto di locazione.

Il rapporto di locazione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal relativo contratto, dal presente bando, nonché dalle norme di legge che disciplinano la locazione commerciale e dai regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

ubicazione	canone annuo a base d'asta	deposito cauzionale pari a 3 mensilità
Via Roma n. 59 Motta de' Conti	Euro € 4.200,00 (quattromiladuecento/00)	Euro 1.050,00 (millecinquanta,00)

Il complesso oggetto del presente bando risulta meglio identificato nell'allegata planimetria (All. D)

L'immobile oggetto di locazione risulta identificato catastalmente come segue:

Catasto fabbricati:

Foglio 3, mappale 472 , sub 1 - cat C4

Foglio 3 mappale 472 - sub 2 - cat B1

L'immobile viene consegnato privo degli arredi e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività, che dovranno essere acquistati ed installati a cura e spese dell'aggiudicatario e, al termine della locazione, rimarranno di sua proprietà.

L'immobile, appena ristrutturato, viene consegnato nello stato di fatto in cui attualmente si trova, restando inteso che eventuali ulteriori interventi, basati su esigenze soggettive dell'aggiudicatario, dovranno essere tutti realizzati a cura e spese dello stesso. Il progetto degli eventuali lavori che il soggetto aggiudicatario intendesse effettuare sarà comunque da sottoporre al preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale e dell'UTC per le autorizzazioni richieste dalla vigente normativa.

L'immobile è dotato delle certificazioni inerenti gli impianti installati;

3) - SOPRALLUOGHI

Il sopralluogo dell'immobile, ritenuto obbligatorio e indispensabile, per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e di tutte le circostanze generali e particolari dovrà essere previamente concordato con l'ufficio contattando i seguenti numeri telefonici: 0161/246723 - 0161/780156

4) - UTILIZZI CONSENTITI

La destinazione funzionale vincolante è: attività commerciale di RISTORANTE/PIZZERIA con esclusione della possibilità di inserire slot machine o altri giochi d'azzardo. L'attività di solo "BAR" non è ammessa.

5) - DURATA LOCAZIONE

La locazione ha durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto, e sarà rinnovata tacitamente di sei anni in sei anni, salvo disdetta da comunicarsi da una delle parti almeno 12 mesi prima della scadenza, con lettera raccomandata a.r.

In ogni caso è consentito al conduttore di recedere in qualsiasi momento dal contratto, con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi con lettera raccomandata a.r.

Alla scadenza della locazione l'unità immobiliare dovrà essere restituita al Comune di Motta de' Conti, libera da persone e da cose, in buono stato di manutenzione.

6) - CANONE DELLA LOCAZIONE

Il canone di locazione decorrerà dalla data di determina di aggiudicazione definitiva. La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978.

Il canone annuo posto a base di gara è quello indicato nel suindicato prospetto, **Euro € 4.200,00** (quattromiladuecento/00) annui e così per 50.400,00 (cinquantamilaquattrocento/00) per 6 + 6 anni di durata.

L'offerta dovrà consistere in un'offerta economica in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

7) - CONVENZIONE - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore si impegna:

* ad acquisire tutte le licenze commerciali previste dalle normative vigenti per l'attività presso gli uffici competenti;

* ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della locazione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione del bene locato;

* a pagare il canone di locazione nella misura offerta in sede di gara, in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese. Detto canone sarà aggiornato in misura pari al 75% dell'aumento dell'indice ISTAT - costo della vita per le famiglie di operai e impiegati- a partire dall'inizio del secondo anno di locazione.

* a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione e all'uso dello stesso, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto di locazione, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula della convenzione il Conduttore si impegna a costituire un deposito cauzionale tramite fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa, pari a **tre mensilità del canone**. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della locazione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerato dall'Ente locatore, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Conduttore, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Comune, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la risoluzione del contratto.

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le utenze di energia elettrica e acqua (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti)

Tali spese dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario.

7) - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione alla gara è richiesta documentata esperienza nella conduzione di attività di ristorazione.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, società, raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti e costituenti, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non si trovino in situazioni di morosità e non abbiano contenziosi in corso, a qualsiasi titolo, nei riguardi del Comune di Motta de' Conti e, comunque, in possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione inclusa nell'allegato A)

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

I partecipanti devono dichiarare l'insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo del Comune di Motta de' Conti.

EVENTUALI RICHIESTE DI CHIARIMENTI SUI CONTENUTI DEL PRESENTE BANDO DOVRANNO ESSERE PRESENTATE ENTRO E NON OLTRE 10 GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

8) - MODALITA' PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, a pena di esclusione, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata del servizio postale, a mano, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 1 giugno 2022**, PENA L'ESCLUSIONE, al COMUNE DI MOTTA DE' CONTI - UFFICIO PROTOCOLLO - VIA GUGLIELMO MARCONI N. 9 13010 MOTTA DE' CONTI.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: **NON APRIRE: GARA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A RISTORANTE/PIZZERIA SITA IN VIA ROMA NR. 59**

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dalla persona fisica, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di impresa singola o dal rappresentante legale dell'impresa mandataria,

9) - MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

In esecuzione alla Determina Dirigenziale n. 1418/RG del 09 luglio 2018, l'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

Il plico dovrà contenere 2 BUSTE:

BUSTA N. 1 : CON LA DICITURA " DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA " chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:

a) Domanda di partecipazione. La domanda, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente,

pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello ALLEGATO A. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda. La domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica dovrà contenere l'indicazione del rappresentante legale del concorrente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica).

a) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 inclusa nel modello ALLEGATO A, dovrà essere presentata da tutti i soggetti con poteri di amministrazione/legale rappresentanza DI ciascun partecipante.

b) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione

c) verbale di sopralluogo ALLEGATO B

BUSTA 2, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

- offerta economica, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello ALLEGATO C munita di marca da bollo e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente (persona fisica) dal rappresentante legale dell'impresa singola o della mandataria, ovvero da tutti i legali rappresentanti delle Imprese Raggruppande e Consorziande;

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto, **in aumento rispetto alla base d'asta, pari de Euro € 4.200,00/annuo (corrispondenti ad Euro € 350,00 mensili)**

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sovradescritta (busta 2).

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.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

LE OFFERTE SARANNO APERTE IN SEDUTA PUBBLICA IL GIORNO 16 giugno 2022 , ALLE ORE 12.00 PRESSO LA SALA CONSIGLIARE del Comune di Motta de' Conti, Via G. Marconi n. 9 , o altra sala disponibile in seguito comunicata

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e s.m. e i. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio ad opera del Responsabile del Procedimento.

In detta sede si procederà, previa stesura di apposito verbale e sulla base delle risultanze verificate al momento di apertura delle buste, all'aggiudicazione provvisoria della gara.

10) - AGGIUDICAZIONE

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'Aggiudicatario. Espletati i dovuti controlli si procederà all'aggiudicazione definitiva.

In caso di rifiuto o rinuncia dell'aggiudicatario, si disporrà l'aggiudicazione a favore del soggetto collocato nella posizione immediatamente successiva in graduatoria, ovvero si disporrà motivatamente la ripetizione della gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, anche in ragione della tipologia di attività da insediare, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

11) -TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Motta de' Conti, il responsabile del trattamento è il Sindaco pro-tempore Dott.ssa QUIRCI Emanuela

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

12) - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Zangola Manrico (tel. 0161/246723) mail ufficiotecnico@unione-coser.it

La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet e in visione presso il Comune di Motta de' Conti - Via G. Marconi n. 9 - 13010 Motta de' Conti

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto n° 827 del 23.5.1924 e successive modificazioni ed integrazioni, il codice civile e le normative vigenti.

Il presente bando è pubblicato sul sito internet del Comune di Motta de' Conti sezione Albo Pretorio – Bandi - Avvisi, oltre che sull'Albo Pretorio Comunale e nei comuni limitrofi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Zangola Manrico

Allegati/ 1) domanda partecipazione – allegato A
2) verbale di sopralluogo - allegato B
3) offerta economica - allegato C
4) planimetrie – allegato D