BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "CAPANNACCIO" DESTINATA AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e in esecuzione della deliberazione della Giunta n°86 del 21.07.202 e della propria determinazione n. 118 del 01.08.2022,

RENDE NOTO

che il Comune di Castelsantangelo Sul Nera intende concedere in locazione i locali di sua proprietà, destinati ad attività commerciale polivalente consistente nella somministrazione di alimenti e bevande, mediante procedura di asta pubblica con aggiudicazione secondo il criterio del massimo rialzo sull'importo a base d'asta del bando. Il presente Bando è diretto all'individuazione di un gestore con elevate capacità professionali, la cui offerta sia caratterizzata da un alto standard qualitativo, finalizzato alla promozione e valorizzazione della tradizione agro–alimentare ed eno-gastronomica locale e dei prodotti del mercato a filiera corta del territorio, in armonia con il progetto di valorizzazione dell'area ludica, realizzata a luglio 2021 ubicata antistante all'immobile interessato dal presente avviso.

1. UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile rimasto agibile dopo il sisma 2016, è ubicato nel Comune di Castelsantangelo Sul Nera**,** in provincia di Macerata, in Via Roma snc e dista pochi metri dall'ingresso al centro storico del paese. Catastalmente è censito al foglio 21 particella 408 sub 4. L'edificio denominato il "CAPANNACCIO" è nella totale proprietà del comunale. La struttura è prefabbricata in acciaio zincato con chiusure effettuate tramite pannelli prefabbricati in CLS. La copertura leggera, realizzata con pannelli di lamiera grecata e controsoffittato con pergolato in legno. Attualmente l'immobile è interessato da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che mirano prevalentemente al miglioramento energetico dello stabile comunale. Dal punto di vista distributivo l'edificio che si presenta con una altezza massima interna nella parte centrale di 5,80 ml, si compone delle seguenti aree per una superficie lorda Complessiva di 209,16 mq:

- Zona ingresso - Sup. di 5,85 mq
- Sala interna - Sup. 130,10 mq
- Area Bar- Sup. 12,80 mq
- Ripostiglio - Sup. 14,40 mq
- Bagli per il personale - Sup. 4,15 mq
- Bagni ad uso pubblico - Sup. 9,22 mq

62039 Piazza Santo Spirito, 1 – Tel. 0737/970039 – Fax 0737/970041 – Codice Fiscale/P. IVA 00242630432
Mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it

- Locale Tecnico Sup. 1,70 mq
- Zona Orchestra Sup. 11,20 mq

All'interno dell'edificio sono presenti arredi mobili completamente funzionanti di proprietà della stazione appaltante, anch'essi oggetto del contratto di locazione in oggetto. L'arredamento e le attrezzature già esistenti saranno visionati dagli interessati in sede di sopralluogo obbligatorio, e apposito inventario verrà allegato al contratto di locazione.

L'eventuale completamento dell'arredamento e delle attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività faranno carico al conduttore.

2. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire e dei seguenti requisiti:
- essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita e di somministrazione ai sensi della degli artt. 14 e 15 L.R. 22/2021 e s.m.i.;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di non aver presentato domanda di concordato, né di versare in stato di sospensione dell'attività commerciale, né in alcuna delle cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui alle vigenti normative.

Non possono essere presentate offerte condizionate e indeterminate che facciano riferimento ad altre offerte ed inferiori di prezzo. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta.
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.
L'attività dovrà essere aperta al pubblico nel rispetto degli orari fissati dal Sindaco con apposita ordinanza. L'orario adottato dovrà essere esposto al pubblico e comunicato al Sindaco.

3. CANONE DI LOCAZIONE MENSILE posto a base d'asta: € 350,00 (trecentocinquanta /00euro), oltre I.V.A. se dovuta.

Il canone complessivo indicato come base d'asta è determinato a corpo, in rapporto ai valori correnti di mercato, allo stato di manutenzione dell'immobile e all'arredamento ed attrezzature messe a disposizione.

4. CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto sarà soggetto alle disposizioni di cui al capo II, artt. 27 e segg. della L. 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia in corso di rapporto.
Durata della locazione: La durata di **anni 6 (sei)** con decorrenza dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile e con possibilità di rinnovo di ulteriori anni 6 (sei), su richiesta dell'aggiudicatario, presentata per iscritto con almeno 6 mesi di anticipo sulla data di scadenza.

62039 Piazza Santo Spirito, 1 – Tel. 0737/970039 – Fax 0737/970041 – Codice Fiscale/P. IVA 00242630432
Mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it

Il recesso del conduttore dovrà essere comunicato almeno 12 mesi prima. Il Comune di Castelsantangelo Sul Nera si riserva la possibilità di risolvere in qualsiasi momento la locazione in caso di grave violazione degli impegni e grave inosservanza degli obblighi assunti dal gestore.
Decorrenza del contratto: La decorrenza del contratto inizierà dal verbale di consegna dell'immobile, da tale data l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente, pena la decadenza, attivare la gestione, entro 180 giorni dall'aggiudicazione.
Deposito cauzionale: Il deposito **cauzionale definitivo è** pari a n. 2 mensilità del canone risultante dall'offerta presentata.

4.1 ALTRE INFORMAZIONI (clausole essenziali)
1. L'assegnatario dovrà risultare in possesso di ogni atto, permesso, autorizzazione o titolo abilitante allo svolgimento dell'attività nel rispetto della vigente normativa in materia, entro 180 giorni dalla data di aggiudicazione, salvo gravi motivi accolti dall'Amministrazione. In difetto l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, con riserva del risarcimento di ogni eventuale danno. In tal caso l'Ente potrà procedere all'affidamento dei locali ad altri soggetti partecipanti secondo l'ordine della graduatoria redatta in sede di gara.
2. Sarà vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, la sublocazione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene.
3. Le dichiarazioni rese in sede di gara, saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.
4. Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario solo dopo la definitiva aggiudicazione approvata con Determinazione dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrattare dell'aggiudicatario.
5. Le cauzioni presentate dai non aggiudicatari saranno tempestivamente restituite.
6. È a cura dell'aggiudicatario ottenere certificati, permessi, nulla osta e ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dell'immobile.
Il soggetto che si aggiudicherà la gara dovrà collaborare con gli uffici comunali competenti per la redazione del calendario definitivo e annuale delle eventuali iniziative-eventi, sulla scorta dell'offerta tecnica presentata.

4.2 AVVERTENZE
a. Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato o che non siano perfettamente chiusi, integri e controfirmati sui lembi di chiusura.
b. Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti o siano omesse, nelle dichiarazioni richieste, le indicazioni e le attestazioni ivi previste; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta in apposita busta perfettamente chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA".** In tal caso l'offerta resta integra e debitamente controfirmata dal presidente rimane acquisita agli atti di gara.

62039 Piazza Santo Spirito, 1 – Tel. 0737/970039 – Fax 0737/970041 – Codice Fiscale/P. IVA 00242630432
Mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it

c. Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.
d. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
e. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955 e successive modifiche ed integrazioni.
Ai sensi dell'art. 13, 1° comma, del D.Lgs. 196 del 30/06/2003, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso si informa che:

a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti;
b) conformemente alla vigente normativa il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara, sia ai fini della stipula dei relativi contratti si configura come onere del concorrente pena esclusione dalla gara o decadenza dall'aggiudicazione;
c) L'ambito di diffusione dei dati personali sarà limitato ai soggetti intervenienti nelle varie fasi della stessa procedura ai sensi della legge 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000.

Il tutto dovrà pervenire al Comune di Castelsantangelo Sul Nera – Piazza Santo Spirito, pena l'esclusione dalla selezione, **entro e non oltre il termine perentorio e nelle modalità di cui al successivo art.8 del bando.**
La Commissione di gara, appositamente nominata con provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica, provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.
L'asta pubblica si terrà il giorno **martedì 30 agosto 2022 ore 15:00**, presso gli uffici comunali siti in area C.O.C. lungo la SP. 134.

5. PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nel Regolamento della Contabilità Generale dello Stato R. D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.
L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base (punto 1.3) indicato dall'Amministrazione, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924, osservate le norme del successivo art. 76.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

6.1 L'aggiudicazione verrà effettuata con **il criterio** del **massimo rialzo sull'importo a base d'asta** del bando. **Il rialzo dovrà essere formulato con un minimo di € 10,00 o suoi multipli**. Non saranno ammesse altre modalità di offerte e quindi non saranno ammesse offerte di importo pari rispetto al prezzo base, condizionate od espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui o formulate in modo diverso da quanto richiesto dal bando.
6.2 Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procederà a richiedere loro nella medesima seduta un'ulteriore offerta in aumento,

62039 Piazza Santo Spirito, 1 – Tel. 0737/970039 – Fax 0737/970041 – Codice Fiscale/P. IVA 00242630432
Mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it

libera. Il soggetto che risulta migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario, mediante sorteggio pubblico seduta stante. (art. 77 comma 2 del R.D. 827/1924).

6.3 Qualora si riscontrasse discordanza tra l'importo dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

6.4 L'amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta ritenuta soddisfacente.

6.5 Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione Comunale non assumerà verso questa alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti al pubblico incanto in questione e ad esso necessari o da esso dipendenti avranno conseguito piena efficacia con l'aggiudicazione definitiva da parte del responsabile del servizio competente. Pertanto l'aggiudicazione provvisoria effettuata in sede di gara non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l'aggiudicazione definitiva.

6.6 L'aggiudicazione definitiva resta subordinata all'esito positivo dell'accertamento d'ufficio dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara effettuato nonché all'esito negativo degli accertamenti previsti dalla vigente normativa antimafia, con le conseguenze di legge.

7. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

7.1.- Sono ammesse a partecipare alla gara:

- le persone fisiche ancorché non ancora costituite in forma di impresa (salvo l'onere di provvedere costituirsi in tale forma in caso di aggiudicazione);
- le ditte individuali e le società.

Sono altresì ammessi alla selezione i soggetti che intendano riunirsi costituendo apposito raggruppamento e che si impegnano, in caso di aggiudicazione, a costituirsi in società dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto di locazione, nei modi di legge.

7.2.- I soggetti che intendono partecipare alla gara devono essere in possesso **dei seguenti requisiti**, a pena di esclusione dalla gara:

1. insussistenza di motivi che comportino il divieto a contrattare con la PA;
2. di non essere stati dichiarati interdetti, inabilitati o falliti, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
3. di essere iscritti, se si tratta di società, al registro delle imprese della C.C.I.A.A.
4. di non aver riportato condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
5. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti.

7.3 di possedere i **requisiti morali** e **professionali** come previsto dal Decreto legislativo 26/03/2010, n. 59, art. 71 .

In caso di imprese individuali che in caso di società, i requisiti professionali, di cui al comma 5

62039 Piazza Santo Spirito, 1 – Tel. 0737/970039 – Fax 0737/970041 – Codice Fiscale/P. IVA 00242630432
Mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it

dell'art. 71 del D.l. 59/2010, devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale ovvero, in alternativa, dalla persona eventualmente preposta all'attività commerciale.

8. TERMINE E MODALITA' PRESENTAZIONE DOMANDA PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno **FAR PERVENIRE A PENA DI ESCLUSIONE** ALL'**UFFICIO PROTOCOLLO** del Comune di Castelsantangelo sul Nera, Indirizzo: Zona P.I, P., 62039 Castelsantangelo sul Nera MC- 62039, Castelsantangelo sul Nera (MC), non più tardi **DELLE ORE 13,00 DEL GIORNO 30.08.2022** (a tal fine farà fede il timbro d'arrivo apposto dall'ufficio Protocollo) , a mano, a mezzo di corriere privato o permezzo dell'Ente Poste Italiane, mediante raccomandata o posta celere, un **PLICO debitamente chiuso** – indirizzato all'Ufficio Protocollo – recante **l'indicazione del mittente** e la dicitura: **"ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "CAPANNACCIO" DESTINATO AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE"** contenente quanto segue:

A) plico n. 1: con all'esterno la seguente dicitura **"documentazione amministrativa"**

B) plico n. 2: con all'esterno la seguente dicitura **"offerta economica".**

I due plichi dovranno essere debitamente chiusi sui lembi.

Non sono ammesse altre modalità di offerte.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Non si ammette alla gara il plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito o sul quale non sia apposta la scritta oggetto della gara.

8.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire nel plico n 1 quanto segue:

1. domanda di partecipazione come da modello **"allegato A"**;
2. deposito cauzionale provvisorio di **€ 100,00** da prestarsi mediante versamento alla tesoreria comunale POSTE ITALIANE Spa - IBAN IT 02U0760103200001056890047 con la causale "DEPOSITO CAUZIONALE GARA ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE "CAPANNACCIO".
3. Certificato rilasciato dall'incaricato dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante il sopralluogo effettuato presso i locali oggetto di locazione. (**La mancanza di sopralluogo determina l'esclusione dalla gara.** È obbligatorio il sopralluogo presso l'immobile per la presa visione dello stato dei luoghi e delle attrezzature. Il sopralluogo dovrà essere effettuato alla presenza di un addetto dell'**Ufficio Tecnico** comunale per il quale è necessario prendere apposito appuntamento via mail o telefonicamente ai seguenti recapiti: tel. 0737/970039 mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it).

62039 Piazza Santo Spirito, 1 – Tel. 0737/970039 – Fax 0737/970041 – Codice Fiscale/P. IVA 00242630432
Mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it

8.2 OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire nel plico n. 2 "offerta economica" l'offerta, in regola con l'imposta di bollo e in lingua italiana con i contenuti di cui al modello **"allegato B"**.
L'offerta deve indicare, in cifre ed in lettere, il canone mensile offerto per la locazione dell'immobile, in rialzo rispetto al canone a base d'asta indicato.
Il rialzo, rispetto all'importo a base d'asta, dovrà essere formulato con un minimo di € 10,00 o suoi multipli. Non saranno ammesse altre modalità di offerte.
In caso di raggruppamento, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti partecipanti al raggruppamento.

9. CAUZIONE PROVVISORIA

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da:

a) da una cauzione provvisoria, pari ad € 100,00 (cento/00 euro) costituita alternativamente:
- da versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale;
- da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n° 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data stabilita al punto **5.1** del presente bando (data di presentazione dell'offerta);

10. SVOLGIMENTO GARA

L'esperimento di gara avrà luogo in seduta pubblica alle **ore 15,00 del giorno 30.08.2022** presso l'ufficio del Responsabile dell'Area Tecnica sito in Piazza S. Spirito, 1 – Castelsantangelo sul Nera (MC). I concorrenti che risultino non aver presentato la documentazione nelle forme o modi di cui nel presente capitolato saranno esclusi dalla gara.
All'apertura delle offerte sono ammessi i concorrenti, ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai legali rappresentanti.
L'offerta è valida per 180 (centoottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta di cui al punto **5** del presente bando.
Il Responsabile del Procedimento, in qualità di presidente di gara, alla presenza di due impiegati in qualità di testimoni, all'ora e giorno indicati, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti, dopo aver verificato la loro integrità. Procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e verificherà la regolarità della documentazione presentata e richiesta dal bando.
Una volta verificata la regolarità della documentazione amministrativa presentata da tutti i concorrenti, dichiarerà i soggetti ammessi alla gara e di seguito procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta. Dopo aver riscontrato la regolarità delle offerte presentate, aggiudicherà la gara al soggetto che avrà offerto il canone di locazione più alto.
Nel caso in cui, invece, riscontri delle irregolarità sanabili nella documentazione amministrativa, sospenderà la seduta di gara al fine di chiedere chiarimenti o richiedere ulteriore documentazione all'interessato assegnando a quest'ultimo un breve tempo nel quale il partecipante possa adempiere a quanto richiesto.

62039 Piazza Santo Spirito, 1 – Tel. 0737/970039 – Fax 0737/970041 – Codice Fiscale/P. IVA 00242630432
Mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it

11. ESCLUSIONI

Verranno esclusi dalla gara i soggetti che:

11.1 Non hanno i requisiti richiesti dal bando;

11.2 Hanno prodotto la domanda di partecipazione fuori termine;

11.3 Non hanno sottoscritto la domanda di partecipazione o l'offerta;

11.4 Non hanno presentato l'offerta in aumento o l'aumento non è stato formulato nel limite di € 10,00 o suoi multipli.

11.5 Non hanno prodotto la carta d'identità od altro documento valido per l'identificazione del firmatario;

11.6 Non hanno effettuato il prescritto sopralluogo per la presa visione dell'immobile oggetto di locazione e delle attrezzature ivi comprese.

11.7 Alla data di presentazione della domanda di partecipazione risultano essere debitori e/omorosi nei confronti del Comune di Castelsantangelo sul Nera a qualsiasi titolo.

12. STIPULA CONTRATTO

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione comunale. Ai fini contrattuali dovrà eleggere domicilio presso la sede municipale del Comune di Castelsantangelo sul Nera.

In caso di mancata stipula nel temine prescritto, l'aggiudicatario stesso sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione comunale, la quale procederà all'incameramento della cauzione provvisoria e all'aggiudicazione a favore del successivo in graduatoria; qualora ciò non sia possibile l'Amministrazione procederà alla nuova asta a totale spesa dell'aggiudicatario.

Le spese relative alla stipula e registrazione del contratto saranno divise a metà tra le due parti.

13. ONERI- OBBLIGHI E CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'aggiudicatario della gara dovrà:

11.1- Stipulare a proprie spese un'adeguata polizza assicurativa contro i rischi di incendio, danni a terzi, danneggiamento, atti vandalici, responsabilità civile e rischio locativo, da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza della locazione;

11.2- presentare la SCIA per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e la NIA sanitaria al SUAP del Comune di Castelsantangelo sul Nera (Sportello Unico Attività Produttive).

11.3- consegnare all'Ente, prima della stipula del contratto, **a garanzia del pagamento dei canoni di locazione**, copia del versamento presso la tesoreria comunale, della cauzione, pari a n. 2 mensilità di affitto o, in alternativa, **idonea FIDEJUSSIONE BANCARIA** "a prima richiesta e senza eccezione" fino a concorrenza dell'importo pari a due mensilità del canone di locazione, da aggiornarsi annualmente e con validità fino al termine della locazione. La revoca della fidejussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrrà, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto che fosse eventualmente stipulato. La fidejussione dovrà avere efficacia indipendentemente dal pagamento del premio da

62039 Piazza Santo Spirito, 1 – Tel. 0737/970039 – Fax 0737/970041 – Codice Fiscale/P. IVA 00242630432
Mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it

parte del soggetto obbligato, con clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale in deroga all'art. 1944 del c.c. e rinuncia ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 c.c.

11.4- il canone di locazione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate aventi scadenza il giorno 5 di ogni mese.

Esso sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo.

11.5- Provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile per tutta la vigenza del contratto e di ogni ulteriore intervento per l'adeguamento funzionale dell'attività da svolgersi anche in relazione a normative future;

Assumere a proprio totale carico ogni onere relativo all'arredo e all'allestimento dei locali; _ Assicurare il corretto funzionamento del pubblico esercizio;

Assicurare comunque l'apertura del pubblico esercizio per i periodi e gli orari richiesti in concomitanza di eventi, manifestazioni ed attività promosse dal Comune di Castelsantangelo Sul Nera o dallo stesso patrocinate

11.6- Avrà l'obbligo di rispettare la finalità della locazione che è esclusivamente quella di svolgervi attività di somministrazione di alimenti e bevande. Un utilizzo diverso comporterà la risoluzione del contratto di locazione.

11.7- Non potrà cedere o sublocare il contratto di locazione, ad eccezione della fattispecie della cessione d'azienda secondo quanto prevede la normativa vigente in materia (l.n. 392/1978).

11.8-Tutte le condizioni contrattuali che regoleranno la presente locazione sono riportate nell'allegato **SCHEMA DI CONTRATTO** cui si fa rinvio (**allegato "D").**

14. ALTRE INFORMAZIONI

La stipula del contratto è subordinata alla conclusione dei lavori di efficientamento energetico in fase di esecuzione. I partecipanti alla seguente procedura di gara, sono informati che si procederà alla stipula del contratto solo a conclusione dei lavori.

Nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di procedere all'escussione della cauzione provvisoria, nonché di richiedere il risarcimento danni.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioniprodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi verrà restituito il deposito cauzionale prestato.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana.

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

In caso di controversie il Foro competente è quello di Macerata.

Per chiarimenti o notizie gli interessati potranno rivolgersi agli uffici comunali nelle ore d'ufficio.

62039 Piazza Santo Spirito, 1 – Tel. 0737/970039 – Fax 0737/970041 – Codice Fiscale/P. IVA 00242630432
Mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it

(9.00 – 13.00) dal lunedì al venerdì al seguente numero telefonico 0737/970039 o via e-mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it

15. TRATTAMENTO DATI - PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 Regolamento europeo n.679/2016 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", esclusivamente nell'ambito della presente gara; i diritti di cui all'articolo 13 della legge citata sono esercitabili con le modalità di cui alla legge n° 241/1990 e del vigente regolamento comunale per l'accesso agli atti.
Il Responsabile della protezione dei dati è l'Avv. Nadia Corà.
Titolare del trattamento è il Comune di Castelsantangelo nella persona del Sindaco pro-tempore.
Il Responsabile del trattamento dei dati è il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica.

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Francesco Murri, dipendente di questa Amministrazione a tempo determinato – Categoria D1.

Il presente bando ed il modello della domanda di partecipazione sono disponibili sulla home page del sito internet: https://www.comune.castelsantangelosulnera.mc.it/ e sulla sezione amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti.

Castelsantangelo sul Nera, lì 01.08.2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO-AMMINISTRATIVO
(Arch. Marco Guardascione)

62039 Piazza Santo Spirito, 1 – Tel. 0737/970039 – Fax 0737/970041 – Codice Fiscale/P. IVA 00242630432
Mail: protocollo@comune.castelsantangelosulnera.mc.it PEC: protocollo@pec.comune.castelsantangelosulnera.mc.it