

COMUNE DI BOLOGNOLA

(PROVINCIA DI MACERATA)

OGGETTO: Bando per la locazione ad uso commerciale (somministrazione alimenti e bevande) di un immobile di proprietà comunale sito in loc. Pintura del Comune di Bolognola.

In esecuzione alla Determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa n. 24 del 27/06/2014 si rende noto che il **giorno 22/07/2014, alle ore 10,00** presso la Residenza Municipale, avrà luogo un'asta pubblica per la locazione ad uso diverso da abitazione di un immobile di proprietà comunale sito in Bolognola, Loc. Pintura, ai sensi della Legge n. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'immobile viene locato nello stato di fatto in cui si trova (soprattutto per quanto riguarda le strutture, gli infissi, gli impianti, gli esterni ecc.) ed è così suddiviso: salone, cucina e servizi;

TIPO DI ATTIVITA' DA SVOLGERE:

E' fatto obbligo alle ditte partecipanti di esercitare nei locali oggetto della presente, sopra descritti, l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
Ciò è motivato dal fatto che quanto da esercitare viene considerato a servizio del territorio.

DURATA DELLA LOCAZIONE:

La locazione avrà la durata di **anni sei**, rinnovabili per un ulteriore periodo della stessa durata, salvo disdetta di una delle due parti da inviarsi almeno dodici mesi prima della scadenza, con lettera raccomandata, fatta salva, comunque, la rideterminazione dell'importo contrattuale che dovrà effettuarsi obbligatoriamente sia in caso di aumento, diminuzione o mantenimento dello stesso, senza che alcuna delle parti possa accampare diritti in merito.

CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA:

L'importo del **canone mensile** da corrispondere al proprietario è di:

€. 0,00 (zero/00) per i primi tre anni;

€. 500,00 (cinquecento/00) per i successivi 4°- 5° e 6° anno;

Quanto sopra viene stabilito in deroga di quanto previsto dalla legge 392/78 a riguardo delle locazioni di immobili per uso diverso di abitazione, in quanto l'importo relativo al canone dei primi tre anni è inferiore al valore locativo del bene, e ciò viene consentito solo allo scopo di agevolare l'aggiudicatario nella indispensabile sistemazione del locale oggetto della locazione dove dovranno essere eseguiti lavori di :sistemazione e ripresa di alcune parti di intonaco, sanificazione dei servizi e della cucina-sala, tinteggiatura ai fini sanitari, revisione caldaia, adeguamento e riparazione di parti degli impianti elettrico, riscaldamento, idrico sanitario (scarichi compresi), radiotelevisivo, utilizzo gas, protezione incendi, vie di fuga, aspirazione, il restauro degli infissi, e la sistemazione dell'area esterna.

I locali, quindi, verranno consegnati e locati nello stato di fatto in cui si trovano senza che il locatario abbia nulla a pretendere dal locatore per l'avvenuta "sistemazione" dei locali anche qualora il rilascio degli stessi avvenga prima della scadenza dei sei anni.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione avverrà mediante pubblico incanto, ai sensi degli art.73, lettera c/ e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, secondo il criterio del **maggior rialzo in percentuale sull'importo a base d'asta sopraindicato che, comunque a pena di nullità dell'offerta, non potrà essere inferiore al 2% (dueper cento).**

Non sono ammesse offerte in diminuzione sull'importo a base d'asta.

OBBLIGHI CONTRATTUALI:

Il Conduttore dovrà **stipulare idonea polizza assicurativa** che garantisca il proprietario nel caso di danni da incendio e garanzie accessorie.

Il valore assicurato non dovrà essere inferiore ad **€ 200.000,00** (duecentomila).

Il bene sarà locato al migliore offerente nello stato di fatto in cui si trova attualmente.

Qualsiasi modifica (strutture, impianti, ecc.) dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune e senza spese per il Comune stesso.

Al termine della locazione, sia per disdetta da parte del locatore che per disdetta da parte del conduttore, non sarà riconosciuta l'indennità della perdita dell'avviamento commerciale e l'immobile dovrà essere riconsegnato nelle stesse condizioni di efficienza in cui viene ceduto in locazione.

Sarà a cura e spese dell'aggiudicatario tutto quanto necessario alla sistemazione dell'immobile, ai fini dell'esercizio dell'attività da svolgersi, accettando così i beni in locazione nello stato di fatto in cui si trovano.

Successivamente agli interventi di cui sopra, la manutenzione ordinaria resta a carico del conduttore, mentre quella straordinaria sarà a carico del locatore.

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.

L'offerta dovrà:

- a) essere redatta in bollo;
- b) indicare in cifra e in lettera, l'aumento in percentuale offerto rispetto all'importo stabilito a base di gara;
- c) essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, per le Società di qualsiasi tipo;
- d) essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi e contrassegnata con la dicitura "OFFERTA per l'asta pubblica del giorno 22/07/2014 per la locazione ad uso commerciale dell'immobile di proprietà comunale sito in Loc. Pintura del Comune di Bolognola".

La busta contenente l'offerta dovrà, a sua volta, essere contenuta in apposito plico nel cui interno dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1) domanda di partecipazione all'asta, in carta bollata (€16.00) ed in lingua italiana con firma non autenticata del Titolare o Legale Rappresentante.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e successive modificazioni ed integrazioni:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- per le Società di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

La domanda dovrà contenere, altresì, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essere titolare dell'Impresa o Legale Rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di essersi recato sul posto, aver visionato l'immobile, aver preso conoscenza dello stato manutentivo del medesimo e dei lavori necessari ai fini dell'esercizio dell'attività da svolgersi, nonché di accettare il bene in locazione nello stato di fatto in cui si trova;
4. di aver vagliato tutte le circostanze, che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
5. di non avere liti pendenti con l'Amministrazione comunale;
6. di non avere debiti liquidi ed esigibili verso il comune non pagati alla data di presentazione della domanda;
7. di impegnarsi ad eseguire i lavori di sistemazione e ripresa di alcune parti di intonaco, sanificazione dei servizi e della cucina-sala, tinteggiatura ai fini sanitari, revisione caldaia, adeguamento e riparazione di parti degli impianti elettrico, riscaldamento, idrico sanitario (scarichi compresi), radiotelevisivo, utilizzo gas, protezione incendi, vie di fuga, aspirazione, il restauro degli infissi, e la sistemazione dell'area esterna, presentando apposita pratica edilizia presso l'U.T.C. che dovrà autorizzare le opere e seguire la realizzazione e conclusione delle stesse;

La mancata esplicita dichiarazione dei precedenti punti, da 2) - 4) -5) - 6) e 7), comporterà di ritenere non valida l'offerta ed il relativo concorrente non sarà ammesso all'asta.

Inoltre:

- se a concorrere sia persona fisica:

dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e successive modificazioni ed integrazioni, con la quale il titolare dichiara:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006. (Requisiti di ordine generale);
- di impegnarsi a richiedere la prevista autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:

dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e successive modificazioni ed integrazioni, con la quale il titolare dichiara:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006. (Requisiti di ordine generale);
- di essere iscritto al Registro delle Imprese;
- di impegnarsi a richiedere la prevista autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;

2) ricevuta, in originale, del deposito cauzionale di € 1.000,00, non produttivo di interessi, da versarsi in contanti, presso la Banca delle Marche S.p.a. Agenzia di Fiastra, sul conto di Tesoreria comunale IBAN IT33D0605568910000000001147 riportando la causale "Deposito cauzionale di € 1.000,00 a favore del Comune di Bolognola per l'offerta di locazione ad uso commerciale dell'immobile di proprietà comunale sito in Bolognola, loc. Pintura";

3) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

Il plico contenente la busta con l'offerta ed i documenti sopra indicati dovrà essere chiuso, controfirmato lungo i lembi, contrassegnato con la seguente dicitura "Offerta per l'asta pubblica del 22/07/2014 per la locazione ad uso commerciale dell'immobile di proprietà comunale posto Bolognola, Loc. Pintura".

Il plico dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Bolognola entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 18/07/2014.

L'asta pubblica si svolgerà il giorno 22/07/2014 alle ore 10.00 presso la Residenza Municipale.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia a mano che tramite posta, è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Dall'esito della gara verrà redatto verbale.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa.

Si farà luogo all'aggiudicazione e l'asta sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà nella medesima seduta, al sorteggio.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale infruttifero.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario, non produttivo di interessi, **verrà acquisito dall'Amministrazione comunale a titolo di "deposito cauzionale" da restituire al termine della locazione ed in assenza di contestazione di qualsiasi genere a carico del locatore** (mancato pagamento di canoni, danni materiali e/o altro).

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del relativo contratto, l'Amministrazione comunale a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna il locatore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserverà la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Tutte le spese connesse al contratto di locazione sono poste a carico del locatario.

Il bene viene locato, come detto all'inizio del presente avviso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i lavori da effettuare di sistemazione e ripresa di alcune parti di intonaco, sanificazione dei servizi e della cucina-sala, tinteggiatura ai fini sanitari, revisione caldaia, adeguamento e riparazione di parti degli impianti elettrico, riscaldamento, idrico sanitario (scarichi compresi), radiotelevisivo, utilizzo gas, protezione incendi, vie di fuga, aspirazione, il restauro degli infissi, e la sistemazione dell'area esterna e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività dell'aggiudicatario, compresa l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie per la "somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, per la volturazione delle utenze presso gli Enti erogatori dei servizi (elettricità – gas – acqua, ecc.), al proprio nominativo, o all'installazione diretta di nuovi contatori, se necessari, il tutto a carico dell'aggiudicatario stesso e senza responsabilità alcuna per il locatore in caso di inosservanza di specifiche norme in merito alla conduzione dei locali e dell'esercizio, in quanto trattasi di semplice locazione e non appalto di servizi.

Tutte le informazioni e documentazione relative allo schema del contratto di locazione potranno essere acquisite c/o il Comune di Bolognola, negli orari d'ufficio.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, che personali, ai sensi della Legge 675/96 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art.8 Legge 241/90 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il geom. Manuela Ermini – via L. Maurizi n. 21 (MC) – Tel.: 0737/520225 – Fax: 0737/520265.

Bolognola: 01/07/2014

IL RESP.LE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Ermini geom. Manuela)

MODELLO DOMANDA

Bollo da
€.16.00

**AL COMUNE di
62035 Bolognola (MC)**

Oggetto: Bando per la locazione ad uso commerciale di un immobile di proprietà comunale sito in Bolognola, loc. Pintura.

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a
a _____, il _____, C.F.:
_____ residente a _____ in Via
_____, n. _____ prov. _____ (eventualmente):
legale rappresentante della ditta _____
con sede in _____, Via _____,
codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio I.A.A. di
_____ n. _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'asta pubblica per la locazione commerciale di un immobile di proprietà comunale sito a Bolognola in loc. Pintura.

Pubblico incanto, indetto per il giorno 22/07/2014 alle ore 10.00.

Allo scopo allega alla presente:

-scheda-offerta relativa alla locazione che intende effettuare;

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000;

-copia della documentazione a riprova dell'avvenuta costituzione della cauzione dell'importo di €1.000,00 (Mille/00) per la locazione per la quale presenta offerta e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto.

Si impegna in caso di aggiudicazione:

- a stipulare idonea polizza assicurativa che garantisca il proprietario nel caso di danni da incendio e garanzie accessorie per un valore assicurato non inferiore ad € 200.000,00 (duecentomila).

- ad eseguire i lavori di sistemazione e ripresa di alcune parti di intonaco, sanificazione dei servizi e della cucina-sala, tinteggiatura ai fini sanitari, revisione caldaia, adeguamento e riparazione di parti degli impianti elettrico, riscaldamento, idrico sanitario (scarichi compresi), radiotelevisivo, utilizzo gas, protezione incendi, vie di fuga, aspirazione, il restauro degli infissi, e la sistemazione dell'area esterna, presentando apposita pratica edilizia presso l'U.T.C. che dovrà autorizzare le opere e seguire la realizzazione e conclusione delle stesse;

- a versare mensilmente il prezzo di cui all'offerta per gli anni 4 °-5° e 6° del contratto, di locazione calcolando l'importo mensile sull'aumento percentuale di cui alla offerta presentata, nonché a stipulare, a proprie spese, il contratto di locazione;

_____ , _____ FIRMA _____

Bollo da
€ 16.00

SCHEDA OFFERTA

Oggetto: Bando per la locazione ad uso commerciale di un immobile di proprietà comunale sito a Bolognola, in loc. Pintura.

Il/la sottoscritto/a _____, nato/a
a _____, il _____,
residente a _____, in Via _____,
C.F.: _____, (eventualmente):
legale rappresentante della ditta _____
con sede in _____, Via _____,
codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio I.A.A. di
_____ n. _____

in relazione all'asta pubblica per la locazione commerciale di un immobile di proprietà comunale sito a Bolognola, in loc. Pintura presenta la seguente offerta:

Canone mensile a base d'asta : € 500,00 (per 4°-5° e 6° anno locazione)

CANONE MENSILE OFFERTO PER EFFETTO DELL'AUMENTO PERCENTUALE SUL
PREZZO A BASE D'ASTA DEL :

(in cifre) _____%

(in lettere) _____per cento;

CANONE _____(IN CIFRE) _____(IN LETTERE)

Luogo e data: _____

FIRMA

MODELLO DICHIARAZIONE
ai sensi del D.P.R. 445/2000

La sottoscritto/a _____, nata
_____, il _____ residente a
_____ (_____) , in _____ n. _____ ,ai
sensi del DPR n.445/2000,

DICHIARA

1. di essere titolare dell'Impresa o Legale Rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di essersi recato sul posto, aver visionato l'immobile, aver preso conoscenza dello stato manutentivo del medesimo e dei lavori necessari ai fini dell'esercizio dell'attività da svolgersi, nonché di accettare il bene in locazione nello stato di fatto in cui si trova;
4. di aver vagliato tutte le circostanze, che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.
5. di non avere liti pendenti con l'Amministrazione comunale;
6. di non avere debiti liquidi ed esigibili verso il comune non pagati alla data di presentazione della domanda;
7. di impegnarsi ad eseguire i lavori di sistemazione e ripresa di alcune parti di intonaco, sanificazione dei servizi e della cucina-sala, tinteggiatura ai fini sanitari, revisione caldaia, adeguamento e riparazione di parti degli impianti elettrico, riscaldamento, idrico sanitario (scarichi compresi), radiotelevisivo, utilizzo gas, protezione incendi, vie di fuga, aspirazione, il restauro degli infissi, e la sistemazione dell'area esterna, presentando apposita pratica edilizia presso l'U.T.C. che dovrà autorizzare le opere e seguire la realizzazione e conclusione delle stesse;

Inoltre:

- se a concorrere sia persona fisica: dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e successive modificazioni ed integrazioni, con la quale il titolare dichiara:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006. (Requisiti di ordine generale);

- di impegnarsi a richiedere la prevista autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

- se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria: dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e successive modificazioni ed integrazioni, con la quale il titolare dichiara:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006. (Requisiti di ordine generale);

- di essere iscritto al Registro delle Imprese;

- di impegnarsi a richiedere la prevista autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri.

_____ , _____

FIRMA
