



COMUNE DI PIEVE VERGONTE

Provincia del VERBANO - CUSIO - OSSOLA
Via Dr. Cicoletti n.35 – 28886 PIEVE VERGONTE
c.f. 00421700030
Tel. 0324/86122 - Fax 0324/86265
Indirizzo e-mail : segreteria@comunepievevergonte.it

AVVISO PUBBLICO

BANDO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR RISTORANTE) SITO IN PIEVE VERGONTE (VB), VIA MARIO MASSARI N. 23

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 17.04.2015, esecutiva

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'esperimento di una gara pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al fine di concedere in locazione il bene di proprietà comunale così meglio identificato:

- immobile da adibire ad uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar-ristorante) sito in Pieve Vergonte (VB), Via Mario Massari n. 23, censito al N.C.T. al foglio 23, particella 122 parte, avente superficie lorda complessiva pari a circa mq. 446,15 comprensiva della quota percentuale dei vani posti al piano seminterrato.

La locazione ha durata di anni 14 (quattordici), decorrenti dalla data di stipula del contratto, fatto salvo quanto previsto in tema di recesso del locatore dagli articoli 27, 28 e 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il canone mensile di locazione posto a base di gara è pari ad € 1.000,00 oltre IVA (Mille\00) per i primi 7 anni; a decorrere dall'ottavo anno il canone in essere sarà aumentato di € 200,00 (Duecento\00) mensili.

Sono ammesse solo offerte in aumento, da effettuarsi sull'importo mensile a base di gara di € 1.000,00 (Mille\00).

Si fa presente che il canone di locazione:

- dovrà essere pagato al Comune di Pieve Vergonte in rate mensili anticipate;
- è soggetto ad IVA ai sensi di legge.

Il canone annuo risultante, così come determinato a seguito dell'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT a partire dal secondo anno di locazione.

Il concorrente dovrà presentare cauzione di € 1.200,00 (Milleduecento\00), quale deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, secondo le seguenti modalità: fidejussione assicurativa o bancaria con validità di almeno 180 giorni dalla presentazione dell'offerta o assegno circolare intestato al Comune di Pieve Vergonte. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto della ditta aggiudicataria ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto stesso.

L'immobile è concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile risultante dall'aggiudicazione.

Si precisa che sono di proprietà comunale, oltre i muri, i serramenti ed i sanitari.

L'arredamento e le strumentazioni necessarie all'attività di somministrazione attualmente presenti all'interno dei locali oggetto di bando, sono di proprietà dell'attuale conduttore.

L'attuale conduttore, in caso di mancata riconferma, dovrà provvedere a liberare la struttura entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Resta salva la possibilità di concordare in autonomia con l'aggiudicatario l'alienazione totale o in parte degli arredi presenti.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sublocazione a terzi, non espressamente autorizzata dal Comune.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e dall'allegato schema di contratto.

I partecipanti alla gara, prima della presentazione dell'offerta, dovranno prendere visione dell'immobile mediante apposito sopralluogo da concordarsi con gli uffici comunali competenti e sottoscrivendo, all'uopo, idonea dichiarazione controfirmata dal responsabile del procedimento. (Si precisa, fin d'ora, che il mancato sopralluogo sarà causa di esclusione dalla gara).

1. Soggetti ammessi a partecipare

1.1. Persone fisiche che devono avere, alla data di pubblicazione del presente bando, i seguenti requisiti:

- a) possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla legge regionale 29 dicembre 2006, n. 38 e successive modificazioni ed integrazioni, per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione;
- b) assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
- c) dichiarazione di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Alla data di sottoscrizione del contratto, la persona fisica aggiudicataria, dovrà essere costituita in ditta individuale o in società di cui dovrà avere la rappresentanza legale.

1.2. Imprese individuali e società, che devono avere, alla data di pubblicazione del presente bando, i seguenti requisiti:

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b) possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla legge regionale 29 dicembre 2006, n. 38 e successive modificazioni ed integrazioni, per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione (i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o dal delegato alla attività);
- c) assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
- d) regolarità contributiva (DURC);
- e) dichiarazione di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

2. Modalità di presentazione offerte

2.1. Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire un plico indirizzato al Comune di Pieve Vergonte (VB), Via Dr. G. Cicoletti n. 35 – 28886 – Pieve Vergonte (VB), tramite servizio postale, consegna a mano ovvero mediante agenzia di recapito, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25.11.2015 c.a. a pena di esclusione.**

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo, e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura *“PROPOSTA PER LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR-RISTORANTE) SITO IN PIEVE VERGONTE (VB), VIA MARIO MASSARI N. 23”*.

2.2. Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in alcuna considerazione, farà fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, dall'Ufficio protocollo del Comune, all'atto del ricevimento, il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

2.3. Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste, ciascuna delle quali sigillata con ceralacca o nastro adesivo e firmata, sui lembi di chiusura; ciascuna delle buste deve recare l'indicazione della gara, il nominativo dell'impresa e o del privato mittente e la dicitura, rispettivamente, "A – Documenti Amministrativi" e "B – Offerta economica".

a) La busta A – "Documenti Amministrativi", dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

- la dichiarazione (**allegato A**), debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
- la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità di chi sottoscrive la dichiarazione;
- documentazione comprovante l'avvenuto deposito cauzionale che dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pieve Vergonte o fidejussione assicurativa o bancaria con validità di almeno 180 giorni dalla presentazione dell'offerta.

La mancata presentazione della suddetta cauzione comporta l'esclusione dell'offerta dalla procedura di gara.

b) La busta B – Offerta economica", dovrà contenere, **a pena di esclusione**:

- l'offerta economica (**allegato B**) in bollo da € 16,00 debitamente sottoscritta;

3. Modalità di gara e criteri di aggiudicazione.

3.1. I plichi saranno aperti alle ore **15.00** del giorno **02.12.2015**, presso la sala consiliare del palazzo comunale di Pieve Vergonte, Via Dr. G. Cicoletti n. 35 dalla commissione appositamente nominata dalla Giunta Comunale. Possono assistere all'apertura dei plichi gli offerenti o persone dai medesimi delegate.

3.2. Si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, previo controllo della loro integrità, e si verificherà che contengano la documentazione richiesta.

3.3. La gara sarà effettuata, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento, rispetto al canone mensile di locazione posto a base d'asta ed indicato nel presente bando, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso.

3.4. In caso di parità tra le offerte, si procederà a sorteggio.

3.5. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

3.6. Non è consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

4. Aggiudicazione

4.1. L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida (l'aggiudicazione diventerà definitiva con la presentazione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ammissione alla gara).

4.2. Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

4.3. L'aggiudicatario, se diverso dall'attuale conduttore, sarà contattato dagli Uffici comunali per la stipula del contratto di locazione dopo l'avvenuta liberazione dei locali.

5. Avvertenze ed esclusioni

5.1. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di taluna delle sottoscrizioni richieste (cfr. punto 2.3. del bando).

5.2. Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base della gara o che intendano adibire l'immobile locato a usi non conformi alla destinazione urbanistica dello stesso.

5.3. Le offerte condizionate sono nulle.

- 5.4.** Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura.
- 5.5.** Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- 5.6.** Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richiesti.
- 5.7.** Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

6. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Finanziario
(pec: pieve.vergonte@cert.ruparpiemonte.it – tel. 0324\86122).

7. Trattamento dati personali

I dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dall'ente appaltante conformemente alle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

8. Altre informazioni

8.1. Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio *on-line* del Comune.

8.2. Il presente bando e tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in visione e a disposizione sul sito *web* del Comune <http://www.comune.pievevergonte.vb.it> e possono essere, altresì, richiesti e ritirati, dietro versamento delle spese di fotocopiatura, presso l'ufficio Segreteria del Comune, sito in Pieve Vergonte, Via Dr. G. Cicoletti n. 35, nei giorni ed orari di apertura al pubblico degli uffici comunali (lunedì e venerdì dalle ore 10.30 alle 12.30 e dalle ore 16.30 alle 18.30, mercoledì dalle ore 09.00 alle 12.30 e dalle ore 16.30 alle ore 18.30, martedì e giovedì dalle ore 10.30 alle ore 12.30, sabato dalle ore 09.00 alle ore 12.00).

8.3. Per quanto non previsto nel presente bando si rifarà alla normativa vigente di riferimento.

Pieve Vergonte, 21.10.2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dr. Mauro BIGLIERI

Firma autografa omessa ai sensi dell'Art. 3 D.Lgs. 39/93