



Comune di Vagli Sotto

Provincia di Lucca

AVVISO PUBBLICO

Per l'affidamento in locazione dell'immobile comunale sito in località Campocatino adibito ad attività commerciale - ristorante.

In esecuzione della deliberazione adottata dalla Giunta Municipale n. 30 del 09/03/2022 e della Determina Dirigenziale n. 51 del 04/04/2022 di approvazione del presente Avviso

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

PREMESSO che il Comune di Vagli Sotto è proprietario dell'immobile ubicato in località Campocatino adibito ad attività commerciale – ristorante e relativi accessori e/o resedi, il cui affidamento in gestione risulta scaduto;

CHE questa Amministrazione comunale intende affidarne la locazione;

CHE l'immobile è rappresentato al NCEU del Comune di Vagli Sotto, Sez. B, al Fg. 18, particella 4921, subalterni 1,2,3;

CHE la scelta del locatario viene individuato fra soggetti, persone giuridiche, che abbiano nell'atto costitutivo la previsione dello svolgimento della gestione di attività commerciali, ristorante, viene altresì individuata in enti di diritto pubblico, società private, che seppure non in possesso dei suddetti requisiti potranno avvalersi di soggetti che li possiedono;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 09/03/2022 con la quale l'Amministrazione fornisce indirizzi generali come base all'affidamento in gestione dell'impianto;

CHE la suddetta procedura di affidamento prevede l'utilizzo dell'avviso pubblico come modalità di pubblicità della procedura di selezione

RENDE NOTO

Le Società, Associazioni, enti di promozione turistica e similari, che abbiano nel loro atto costitutivo la previsione della gestione di attività ricettiva, viene altresì individuata in enti di diritto pubblico, società private, che seppure non in possesso dei suddetti requisiti potranno avvalersi di soggetti che li possiedono, oppure gruppi amatoriali e associazioni non a scopo di lucro regolarmente istituiti, possono presentare domanda per la gestione dell'immobile ubicato

in località Campocatino adibito ad attività commerciale – ristorante e relativi accessori e/o resedi;

La domanda dovrà essere presentata al Protocollo comunale entro e **non oltre la data del 29/04/2022 alle ore 12.00**

La domanda, sottoscritta dal Legale Rappresentante, dovrà contenere una relazione che specifichi quale sia l'attività svolta, e quant'altro sia ritenuto utile per la valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, tenendo conto che la locazione prevede:

- a. canone MENSILE a base di gara: € 310,00 (TRECENTODIECI//00)
- b. durata della locazione: anni 7 (SETTE) dalla data di stipula del relativo contratto
- c. aggiornamento del canone: annuale, 75% indice ISTAT
- d. modalità pagamento del canone: rate semestrali anticipate mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale entro i primi cinque giorni di gennaio e giugno.

sono altresì a carico dell'assegnatario:

- allacciamenti e volturazioni utenze
- pagamento TARI
- spese utenze
- spese di registrazione dell'atto
- assicurazione contro la responsabilità civile per danni a terzi
- fornitura ed allestimento arredi e accessori a carico, se necessario;
- conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici;
- manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'immobile ed impianti nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro delle strutture;
- cura e manutenzione delle aree verdi e della di pertinenza dell'immobile;
- pratiche SUAP per inizio attività
- l'apertura minima dell'attività è fissata in mesi nove

La locazione prevede la possibilità di poter recedere anticipatamente, in qualsiasi momento, previa comunicazione entro il termine di ogni anno solare senza riconoscimento economico delle opere e/o forniture realizzate;

L'aggiudicazione sarà definitiva avverrà solo dopo l'approvazione del verbale di gara.

La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra il Comune e il Concessionario. Dal verbale dovranno risultare lo stato di conservazione dell'impianto e delle sue strutture nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione dell'impianto rispetto alla situazione esistente al momento della consegna per verifica eventuali danni da addebitarsi al Concessionario. L'usura dovuta al normale utilizzo dell'impianto non è da considerarsi danno. Di tutte le operazioni verrà redatto apposito verbale di riconsegna.

La scelta del gestore avverrà mediante "gara aperta", con il sistema con il massimo rialzo sul canone di

locazione, da esprimere con offerta segreta, in busta chiusa e sigillata.

DOMANDA

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, corredata dalla documentazione da allegare di seguito indicata e l'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.

Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta dovranno pervenire per posta raccomandata A/R, oppure a mano al protocollo del Comune di Vagli Sotto entro e non oltre **le ore 13,00 del 29/04/2022**.

I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione: a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio protocollo.

Il recapito di plichi entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio protocollo e il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,00 – 14,00, e il Lunedì e Martedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta.

Il plico dovrà essere **a pena di esclusione** non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o della ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: **"Gara pubblica per la locazione immobile comunale destinato ad attività commerciale – ristorante sito in località Camprocattino di proprietà del Comune di Vagli Sotto"**.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **"BUSTA A - DOCUMENTI"** e **"BUSTA B - OFFERTA"**.

In particolare, nella **"BUSTA A – DOCUMENTI"** deve essere inserita, **a pena di esclusione** la domanda di partecipazione, redatta in conformità al, allegato al presente avviso, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, comprendente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti richiesti, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

La domanda di partecipazione dovrà inoltre contenere:

- Per le Ditte individuali persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e/o partita I.V.A., ovvero ragione sociale dell'offerente, recapito telefonico, eventuale indirizzo di posta elettronica;
- Per le persone giuridiche: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. e l'iscrizione presso il Registro delle Imprese, nonché le generalità del legale rappresentante o di colui che sottoscrive la domanda, nonché la giustificazione dei poteri di firma;
- In tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- Dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui il richiedente dichiara:
 - a.** Di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati (nel caso di Società indicare espressamente, se non già contenuto nel certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, che negli ultimi 5 anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata) e ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto con la P.A.;
 - b.** Di non aver riportato condanne penali e di misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c.** Di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art.10 della Legge n.575/1965;
 - d.** Assenza delle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera C) del D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;
 - e.** Di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto della richiesta e di accettare che tali immobili siano affittati nello stato in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti;
 - f.** Di non essere debitore nei confronti del Comune di Vagli Sotto;
 - g.** Di impegnarsi in caso di aggiudicazione a firmare il contratto di "locazione" per la durata di anni sette decorrenti dalla stipula del contratto di concessione;
 - h.** Di conoscere ed accettare senza riserva alcuna le condizioni ed i termini di cui al presente "Avviso Pubblico".

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 l'esibizione delle dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle norme speciali in materia.

Nella **"BUSTA - OFFERTA"**, sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, redatta in conformità al **modello** allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espressa

in euro, superiore a quella posta a base d'asta. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino al termine di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Saranno escluse le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonchè le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

I modelli Domanda e Offerta economica allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Comune di Vagli Sotto e scaricabili dal sito internet istituzionale <http://comune.vagli-sotto.lu.it>.

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle norme contenute nel presente bando.

ALLEGATI ALLA DOMANDA

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena esclusione:

- 2) Copia di documento d'identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- 3) Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- 4) Iscrizione Partita I.V.A. e/o iscrizione presso il Registro delle Imprese;
- 5) Elenco riepilogativo di tutti i documenti presentati.

AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle domande sarà effettuata da parte di apposita Commissione, nominata con Determinazione del Responsabile Ufficio Tecnico, per la verifica del possesso dei requisiti richiesti e successiva aggiudicazione ed assegnazione.

L'esito della procedura della Commissione verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune.

1) Nel caso di presentazione di una singola domanda, ai fini dell'aggiudicazione, verrà effettuata soltanto la verifica dei requisiti in narrativa.

2) Nel caso in cui, invece, siano presenti più richieste di pari importo, si procederà al sorteggio.

Entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione dell'esito di cui al presente avviso, i soggetti interessati potranno esercitare il diritto di accesso ai documenti relativi alla gara presso il Presidente della Commissione nominata dal Comune di Vagli Sotto (art.22 Legge 241/90 e s.m.i) e/o presentare eventuale opposizione alle risultanze del presente avviso attraverso formale e motivata istanza di riesame.

Trascorso tale termine senza che siano pervenute istanze, si procederà all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione avverrà, comunque, previa verifica della veridicità di quanto autocertificato dal richiedente risultato primo in graduatoria e/o unico richiedente.

Il contratto di concessione verrà stipulato entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione.

Le spese del contratto, di registro, diritti di segreteria ed accessori, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto di affitto per cause dipendenti dall'aggiudicatario, il Comune di Vagli Sotto potrà richiedere il risarcimento dei danni e provvederà ad aggiudicare il lotto al richiedente che segue in graduatoria, se esistente.

AVVERTENZE

- L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione sopra richiamata, comporterà, automaticamente, l'esclusione dalla procedura del presente avviso;

- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all' avviso pubblico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

- Le domande hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per il richiedente, mente ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della proprietà consegue all'aggiudicazione. La domanda presentata e vincolante, per il richiedente, per un periodo di 90 (novanta) giorni;

- L'aggiudicazione verrà effettuata anche in presenza di una sola domanda valida;

- Il Comune di Vagli Sotto si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente avviso, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di forza maggiore non dovuta alla propria volontà e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di domande valide.

- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico comunale negli orari di seguito indicati:

Lunedì al Venerdì dalle ore 8,00 – 14,00, e il Lunedì e Martedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00, ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali.

Vagli Sotto li 06/04/2022

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Geom. Giancarlo Carmassi

