



## Comune di Giusvalla

Provincia di Savona

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DI IMMOBILE AD USO BAR E BOTTEGA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GIUSVALLA, SITO IN CORSO BOVIO N. 1 .**

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Giusvalla, 05/05/2021

Prot. N. 1558

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 17/04/2021 e della determinazione n. 46 del 03/05/2021, il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Giusvalla rende noto che il giorno 05/06/2021 ore 09.00 presso la Residenza Municipale sita in Corso Bovio n. 8, avrà luogo un'asta pubblica per la locazione commerciale dell'immobile ad uso bar e bottega di proprietà del Comune di Giusvalla in Corso Bovio n. 1. L'asta pubblica si svolgerà secondo le disposizioni che seguono. Presiederà l'asta il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato.

#### 1. OGGETTO DELL'ASTA

La locazione, oggetto del presente bando, riguarda la conduzione di immobile di proprietà del Comune di Giusvalla, sito in Corso Bovio n. 1, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano: foglio 7, mappale 512, sub. 6. La superficie dei locali, oggetto della locazione, è di mq. 173, così come risulta nelle planimetrie depositate presso gli uffici del Comune di Giusvalla. I locali verranno consegnati al gestore in perfette condizioni di manutenzione, completi di impianti necessari per la fornitura di acqua, energia elettrica oltre che degli impianti igienico-sanitari. I locali sono già provvisti dell'arredo necessario allo svolgimento dell'attività di somministrazione di bevande così come descritto in documenti depositati agli atti del Comune. All'arredo eventualmente mancante ma ritenuto altrettanto necessario dal soggetto che si aggiudicherà la gara, provvederà lo stesso a propria cura e a proprie spese. I locali in argomento saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano per l'esercizio per l'attività di somministrazione di bevande ed alimenti ai sensi delle vigenti Leggi in materia. Rimangono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative c/o di pubblica sicurezza occorrenti per

l'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Giusvalla e di altri enti pubblici.

## 2. DURATA DELLA LOCAZIONE

Ai sensi dell'art. 27 della Legge 27/07/1978 n.392, la locazione avrà la durata di sei anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo automatico di sei anni alla scadenza, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno 12 mesi della scadenza a mezzo di lettera raccomandata.

## 3. CRITERI

### **A) OFFERTA ECONOMICA – max 35 punti**

Canone concessorio MENSILE a base di gara: €. 100,00 (cento//00)

La determinazione dei punteggi avverrà assegnando il massimo punteggio all'offerta migliore, mentre alle restanti offerte sarà assegnato il punteggio in modo proporzionale secondo la seguente formula:

Punteggio = punteggio massimo (35) x (offerta da valutare / offerta migliore)

### **B) OFFERTA TECNICA – QUALITATIVA - max 65 punti**

La Commissione di gara valuterà all'interno del Progetto di Gestione gli elementi qui di seguito indicati, assegnando a ciascuno il corrispondente punteggio:

♣ Capacità di attivare forme di sinergia tra le diverse realtà locali, in particolare riguardo definizione dei rapporti da instaurare con le Aziende agricole e commerciali del territorio – punti 10;

♣ Garanzia apertura bar con orario giornaliero feriale e festivo con prolungamento orario serale – punti 10;

♣ Valutazione Curriculum del personale:

- Ogni documentazione comprovante esperienze professionali strettamente legate ad attività gastronomiche - punti 10;

♣ Progetto relativo al settore enogastronomico e tipicità (valorizzazione prodotti a marchio De.Co. di Giusvalla) - punti 10;

♣ Servizi accessori:

- Abilitazione al commercio relativo al settore merceologico alimentare e alla somministrazione di alimenti e bevande – punti 5

- Edicola giornali – punti 5;

- Sali e tabacchi con relativa abilitazione del monopolio – punti 5;

- Biglietti bus – punti 5;

- Ricariche telefoniche – punti 5.

*Saranno escluse le offerte:*

1. Che non riportino nel progetto presentato tutti gli elementi di valutazione sopra elencati;

2. Un offerta mensile in ribasso rispetto alla base d'asta di € 100,00

#### 4. MODALITA' DI GARA

Il pubblico incanto si espletterà con il metodo delle offerte segrete in miglioramento dell'importo fissato a base d'asta i sensi dell'art. 73 lett c) R.D. 23/05/1924 n. 827. Il canone annuo a base d'asta è pari a Euro 1.200,00 (euro milleduecento/00). L'aggiudicazione sarà effettuata in favore di chi otterrà il punteggio maggiore, in regola con le norme del presente avviso. L'amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida. In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 67 del R.D. 23/05/1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara. Nell'ipotesi in cui il concorrente che ha ottenuto il punteggio maggiore, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia ottenuto il secondo miglior punteggio e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

#### 5. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo, avente valore di importo a base d'asta, è fissato a 1.200,00 euro (euro milleduecento/00). Il canone annuo dovuto dal locatario sarà quello risultante dalla gara con offerta più alta. Il canone annuo dovuto nella misura offerta dai concorrenti (pari o superiore all'importo fissato quale base d'asta) verrà versato in rate mensile (o 2 rate annuali). Dal secondo anno e fino al termine della locazione, il canone annuo aumentato dall'offerta risultante dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi di consumo, ai sensi dell'art. 32 della Legge 393/78.

#### 6. OBBLIGHI PRINCIPALI DEL LOCATARIO

Gli obblighi principali del locatario sono i seguenti:

- Corrispondere il canone mensile o semestrale di locazione quale risulterà ad esito della procedura di gara;
- Provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali in oggetto di locazione;
- Garantire l'effettivo e diretto esercizio della locazione commerciale senza possibilità di sublocare a terzi i locali del bar né concedere o affittare in tutto o in parte l'azienda, né di cedere il contratto di locazione;
- Intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali; nei casi in cui le volture e le intestazioni a proprio carico non siano possibili, rimborsare al Comune di Giusvalla le quote di propria competenza;
- Assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Giusvalla da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81 e s.m.e.i.
- Rispetto della destinazione d'uso prevista.

Il conduttore dovrà farsi carico della prestazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività, senza alcun onere a carico del Comune di Giusvalla.

#### 7. OBBLIGHI PRINCIPALI DEL COMUNE DI GIUSVALLA

Gli obblighi principali del Comune di Giusvalla sono:

- Curare la manutenzione straordinaria dei locali in oggetto di locazione;
- Favorire il massimo utilizzo del bar e della bottega da parte degli utenti interessati.

## 8. DOCUMENTAZIONE

I modelli di domanda di partecipazione e dell'offerta economica da presentare sono ritirabili presso gli uffici comunali o scaricabili dal sito istituzionale del Comune [www.comune.giusvalla.sv.it](http://www.comune.giusvalla.sv.it)

## 9. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati alla locazione dovranno far pervenire al Comune di Giusvalla, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 04/06/2021, un plico chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura contenente:

- A. Domanda di partecipazione all'asta, secondo il modello allegato A per le persone fisiche e secondo il modello allegato B per le persone giuridiche.
- B. Documentazione a corredo
- C. Busta contenente l'offerta economica (modello allegato C).

Il plico potrà essere spedito a mezzo posta oppure potrà essere consegnato a mano.

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

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed il Comune di Giusvalla non assume alcuna responsabilità nel caso il plico non giunga a destinazione, per qualsiasi motivo, in tempo utile.

I plichi pervenuti successivamente alla scadenza del termine non saranno presi in considerazione ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Sul plico dovrà essere riportata l'esatta denominazione del mittente e dovrà apporsi la seguente dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI ADIBITI A BAR E A BOTTEGA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GIUSVALLA"**.

L'apertura dei plichi pervenuti avverrà in seduta pubblica il giorno 05/06/2021 presso il Comune di Giusvalla.

All'apertura dei plichi sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. Quanto ai citati atti da inserire nel plico si specifica quanto segue:

### a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La domanda di partecipazione all'asta dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana con firma non autenticata. In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del DPR 28/12/2000 n. 445 pena l'esclusione:

- per le persone fisiche (modello allegato A), nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza/domicilio e codice fiscale del referente
- per le persone giuridiche (modello allegato B), la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di avere preso cognizione ed accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara
- di avere preso visione dello stato di atto e di diritto in cui si trova il bene oggetto dell'offerta, anche con riferimento alla situazione catastale edilizia, urbanistica, amministrativa e di ben conoscerlo nel suo valore in tutte le sue parti, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo.
- Di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 e del D.Lgs 26 marzo 2010 n. 59 per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande
- Di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali ai sensi dell'art. 71 comma 6, D.Lgs 59/2010
- Avere frequentato con esito positivo il corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti riconosciuto dalla Regione
- Di essere in possesso di diploma di scuola secondaria superiore o di laurea anche triennale o di altra scuola ad indirizzo professionale
- Avere prestato la propria opera per almeno 2 anni anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti attività nel settore alimentare o della somministrazione di alimenti e bevande
- Di essere stato iscritto al REC di cui alla Legge 426/1971 per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b) e c) dell'art. 12 comma 2 del D.M. 375/88 presso la CCIAA.

Si precisa inoltre che l'aggiudicatario dovrà possedere i requisiti per gestire entrambi gli esercizi (bar-bottega) al momento della presentazione della domanda, non essendo ammessa una gestione separata dei due esercizi.

Inoltre, sempre a pena di esclusione, se a concorrere è una **persona fisica**, la domanda dovrà contenere la dichiarazione, resa ai sensi degli art. 46-47 del DPR 445/2000:

- Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o dissesto e che, a suo carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- L'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comprovino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- Di non avere procedimenti in corso ex art. 416 bis c.p.
- L'insussistenza delle cause ostative previste dall'art 10 della Legge 31/05/1965 n. 575
- Di non aver commesso violazione, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione vigente
- Di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Giusvalla e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni presso il Comune stesso o presso altre amministrazioni
- Di non aver compromesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legge vigente.

Sempre a pena di esclusione, se a concorrere è una **persona giuridica**, la domanda dovrà contenere la dichiarazione, resa ai sensi dell'art 46-47 del DPR 445/2000, con la quale il titolare/legale rappresentante dichiara:

- L'iscrizione presso il Registro delle Imprese
- Che la società non si trova in stato di liquidazione o cessazione dell'attività, di fallimento, di concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazione
- Di non avere procedimenti in corso ex art 416 bis c.p.
- L'insussistenza delle cause ostative previste dall'art 10 della Legge 31/05/1965 n. 575
- La mancata irrogazione delle sanzioni e delle misure cautelari di cui al D.Lgs 231/2000 e s.m.i. che impediscono di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni
- Che la società non ha commesso violazioni, definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico
- Che la società non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico
- Di non avere commesso violazioni definitivamente accertate in materia di tutela della prevenzione e della sicurezza dei luoghi di lavoro
- Che la società è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili
- Di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Giusvalla e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni presso il Comune stesso o presso altre amministrazioni.

b) DOCUMENTAZIONE A CORREDO

A corredo della domanda di partecipazione, dovranno essere presentati, a pena dell'esclusione i seguenti documenti:

- Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale
- Fotocopia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore della domanda, in corso di validità

c) BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA (ALLEGATO C)

L'offerta economica, dovrà essere formulata in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta, fissato in Euro 1.200,00 (Euro milleduecento/00).

Il canone annuo offerto deve essere indicato in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra l'importo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta con il valore scritto in lettere. Sono nulle le offerte condizionate e quelle per persona da nominare. L'offerta economica redatta compilando l'apposito modello (allegato modello C), dovrà:

- Essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per la società e gli enti di qualsiasi tipo. Nel caso di ATI costruite o da costruire, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti. L'offerta priva di sottoscrizioni è nulla.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Non è consentita in sede di gara la presentazione di un'altra offerta da parte del medesimo concorrente.

L'offerta economica, a pena di esclusione, deve essere contenuta in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla busta deve essere riportata la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI BAR E BOTTEGA, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GIUSVALLA"**.

10. **GARANZIE RISCHIESTE**

Ogni concorrente, prima di presentare la domanda, dovrà costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale dell'importo di Euro 120,00 (Euro centoventi/00) corrispondenti al 10% dell'importo a base d'asta.

Il deposito dovrà essere effettuato mediante versamento del suddetto importo presso la tesoreria comunale: IBAN **IT88Q0760103200001048891046**

L'originale della ricevuta di versamento dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara. I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno tempestivamente restituiti, mentre sarà tenuto quello del concorrente aggiudicatario.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà incamerata dal Comune di Giusvalla, senza che l'interessato avrà nulla a pretendere, nel caso in cui l'aggiudicatario stesso non sottoscriva nei termini previsti il relativo contratto di locazione. Una volta conclusa la locazione, il Comune tratterrà il deposito anche nei casi di gravi e/o ripetute inadempienze contrattuali da parte del conduttore aggiudicatario.

11. **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà nel termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, presentarsi presso la residenza municipale per sottoscrivere il contratto di locazione e procedere all'apertura dell'attività entro 15 giorni dalla firma sul contratto.

12. **ALTRE INFORMAZIONI**

- a. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna esclusa, ivi comprese le spese per eventuali frazionamenti, iscrizioni ed accatastamenti, sono interamente ed incondizionatamente a carico dell'aggiudicatario
- b. Per ogni ulteriore informazione nonché per l'eventuale sopralluogo, gli interessati potranno rivolgersi al Comune di Giusvalla
- c. L'Amministrazione comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di non procedere all'espletamento della gara, di sospendere o interrompere la procedura di selezione o ancora di non procedere all'aggiudicazione, per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura. In tal caso, ai concorrenti e/o all'eventuale aggiudicatario non spetterà alcun indennizzo o refusione delle spese di qualunque natura e/o comunque documentate, ad eccezione della cauzione costituita per partecipare alla gara
- d. I concorrenti possono visionare l'immobile previo appuntamento da concordare con il Comune di Giusvalla
- e. il Responsabile del Procedimento è il Sig. Perrone Marco, Responsabile del Servizio tecnico/LL.PP. del Comune di Giusvalla

- f. il presente bando sarà reso disponibile per le vie telematiche attraverso la sua integrale pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Giusvalla all'indirizzo [www.comune.giusvalla.sv.it](http://www.comune.giusvalla.sv.it)

### **Informativa ai sensi dell'art 13 del D. Lgs 196/2003**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30/06/2003 n. 193 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" si informa che i dati raccolti sono raccolti 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 per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Giusvalla.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.Lgs 196/2003 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.