



COMUNE DI CERETTO LOMELLINA

Provincia di Pavia

Prot. N. 718

Data 17/07/2023

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELL'IMMOBILE COMUNALE "EX CASA DEL POPOLO", SITO IN VIA E. CAGNONI N. 3/5 OVE SVOLGERE IL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE (RISTORANTE-BAR)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della Delibera di Giunta n. 24 del 10/07/2023;

Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 93 del 12/07/2023;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;

Visto l'art.4 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. ("Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni");

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il piano triennale della trasparenza;

Visto il piano triennale anticorruzione;

Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

RENDE NOTO

che il giorno **17/07/2023**, con inizio alle ore 15,00, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per aggiudicare la locazione dell'immobile in oggetto, nella sala Consiglio al primo terra del Palazzo Municipale di Ceretto Lomellina, sito in Via dell'Agogna 1, dinanzi ad apposito seggio di gara presieduto dal sottoscritto responsabile del Procedimento Arch. Luca Venegoni, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del R.,D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontare con la base d'asta).

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato negli allegati modelli "A1 PERSONE FISICHE" e "A2 PERSONE GIURIDICHE".

2. OGGETTO DELLA GARA

L'oggetto della gara è la locazione, ad uso commerciale, comprensivo del servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (ristorante-bar), dell'immobile denominato "EX CASA DEL POPOLO" di proprietà comunale sito in Via E. Cagnoni n. 3/5 a Ceretto Lomellina, identificato catastalmente come meglio specificato nel successivo punto 7. Le iniziative commerciali presentate in sede di gara dovranno essere adeguate alle caratteristiche territoriali e al contesto presente.

3. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione di cui sopra è pari ad euro 3.600,00 (tremilaseicento/00) oltre ad IVA di legge se dovuta. Saranno totalmente a carico del locatario le spese per attivazione e fornitura di energia elettrica, gas e nuovo allacciamento acquedotto. Il canone offerto in sede di gara, dal 2° anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo.

4. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto sarà di n. 6 (sei) anni rinnovabile di ulteriori 6 (sei) anni. Il rinnovo sarà formalizzato da idoneo atto e richiesto entro sei mesi dalla scadenza.

E' data facoltà alle parti di recedere anticipatamente dal contratto di locazione in qualsiasi momento con comunicazione che dovrà essere inviata alla controparte tramite lettera raccomandata A/R almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è:

- l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
- la legge 27 luglio 1978 n. 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani);
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art.4 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2023-2025;

6. UBICAZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile è ubicato in Via E. Cagnoni n. 3/5 a Ceretto Lomellina. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

L'attrezzatura presente nel locale cucina resta a disposizione dell'aggiudicatario che potrà utilizzarla come meglio crede, previo accordo con il precedente gestore, o rimuoverla.

7. DATI CATASTALI

L'immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Ceretto Lomellina (PV) in Via E. Cagnoni n 3/5 è individuato al N.C.E.U. al Foglio 7:

- mapp. 768 sub. 1 con il mappale graffato 103, sub. 2 - piano T-1 - Categoria C/1 – Rendita Catastale €. 2.215,81 – mq. 211;

Le aree e locali sono individuati nella planimetria catastale allegata (Allegato B).

8. USO DEI LOCALI

Il locale è destinato ad uso commerciale, comprensivo del servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (ristorante-bar) Non è consentito cambiare la destinazione d'uso dei locali, se non all'interno delle categorie ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti e previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione locataria.

Annesso al locale bar-ristorante, trovasi un locale da utilizzarsi a piano terra come deposito o altro uso

compatibile, con annesso locale antibagno/spogliatoio e bagno del personale, inoltre trovasi al primo piano altri due locali, il cui dovrà essere sempre compatibile con il locale deposito sottostante.

Gli eventuali miglioramenti apportati ai locali oggetto del presente contratto potranno, alla scadenza dello stesso, essere asportati con obbligo di ripristino dei locali o ceduti con perizia al subentrante. In mancanza rimarranno alla proprietà senza che nulla possa pretendersi a nessun titolo dalla controparte.

Non costituisce pertinenza dell'immobile locato, il porticato ubicato in linea all'attuale accesso carraio e il cortile ubicato nella parte retrostante lo stesso, del quale il locatario ha l'uso alle seguenti condizioni:

- il porticato dovrà essere reso libero permanentemente e potrà essere utilizzato esclusivamente dal locatario, oltre che per accedere nel cortile, per consentire il carico e lo scarico temporaneo delle merci;
- il cortile retrostante, oltre ad essere gravato di servitù a favore di terzi, potrà essere occupato con strutture removibili (tensostrutture, gazebo, ecc.) dal locatario e dovrà essere reso disponibile immediatamente a semplice richiesta del locatore per necessità funzionali dello stesso proprietario.

9. LICENZE

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni e delle licenze per l'attività commerciale da insediare all'interno dei locali, purché compatibile con la destinazione d'uso di cui al precedente punto.

10. NULLA OSTA ATS ED EVENTUALI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO

Qualora necessarie, sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta dell'ATS per iniziare l'attività, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari e/o conseguenti.

11. NULLA OSTA COMANDO VV.FF.

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche e gli adempimenti per ottenere il Nulla-Osta del Comando dei VV.FF. se l'attività dovesse essere soggetta, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari, compreso l'impianto elettrico e antincendio.

12. SPESE ACCESSORIE

Sono a totale carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese per nuovi allacciamenti, riattivare e/o garantire le volturazioni delle utenze e i costi successivi dei consumi e/o dei canoni;

Sono a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese per l'apertura della propria posizione per la denuncia di una nuova utenza rispetto a locali ed aree tariffabili per la TARI e il pagamento della stessa.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di manutenzione e di adeguamento del locale, compreso eventuale sostituzione di pavimenti, apparecchi igienico sanitari, rubinetterie, corpi scaldanti, impianti illuminanti ecc. previa autorizzazione del Comune;

Sono a totale carico dell'aggiudicatario le eventuali migliorie che si intendono apportare agli impianti, sia per necessità di legge che per scelta personale previa Autorizzazione del Comune;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni di locazione;

Le spese di imposta di registro per la stipula del contratto di locazione e l'imposta di bollo saranno a totale carico dell'aggiudicatario che dovrà assumersi le relative spese.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto.

13. ISPEZIONE DEI LOCALI

Il Comune potrà ispezionare, ogni qual volta lo ritenga necessario, i locali concessi dandone preavviso all'aggiudicatario via mail almeno 3 giorni prima della visita.

In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

14. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il

deperimento d'uso al termine della locazione.

15. MODIFICHE AI LOCALI

L'aggiudicatario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, escluso il cambio di destinazione d'uso, previo ottenimento del nulla-osta in forma scritta da parte del Comune. Tutte le spese per tali opere sono a carico dell'aggiudicatario e non sono riconosciute né a scomputo del canone di locazione, né a fine contratto.

16. RESPONSABILITA' DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa, dovuta da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

17. GARANZIE ASSICURATIVE

L'aggiudicatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone, alle cose, anche ad opera di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. A tale scopo è fatto obbligo all'aggiudicatario di stipulare una congrua ed idonea polizza di assicurazione con compagnia di primaria importanza contro tutti i rischi derivanti dalla gestione dei locali e dall'organizzazione delle attività. A tale riguardo il locatario si impegna a sottoscrivere specifica polizza assicurativa RCT per l'importo di €. 1.200.000,00 , RTO per l'importo di €. 600.000,00 e polizza incendio per l'importo di € 150.000,00.

Il Comune di Ceretto Lomellina è esonerato pertanto da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale per danni a persone e cose dipendenti direttamente o indirettamente dall'esercizio delle attività svolte nell'immobile. Copia delle polizze stipulate unitamente alle quitanze del pagamento del premio dovranno essere esibite al Comune al momento della stipula del contratto definitivo. Sarà ad esclusiva cura dell'aggiudicatario la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

18. GARANZIE PER DEPOSITO CAUZIONALE E CANONI

A garanzia per eventuali danni che l'immobile dovesse presentare al momento del rilascio, è fatto obbligo all'aggiudicatario stipulare idonea polizza assicurativa con compagnia di primaria importanza e/o fidejussione bancaria a favore del Comune a titolo di garanzia per l'obbligo di pagamento dei canoni di locazione concordati, con la quale l'istituto contraente e/o erogante garantirà ed eseguirà, dietro semplice richiesta del Comune, i pagamenti dei canoni rimasti insoluti nei termini e per gli importi concordati.

La polizza e/o fidejussione e/o versamento cauzionale tramite pagoPA relativa ai canoni, pari a 3 (tre) mensilità dell'offerta sul canone pervenuta per gli anni di occupazione dell'immobile, dovrà essere stipulata a garanzia degli stessi per l'intera durata contrattuale e i relativi contratti dovranno essere presentati al momento della stipula del contratto definitivo.

In caso di mancata riconsegna in buono stato dell'immobile, il Comune sarà legittimato a richiedere all'aggiudicatario e/o all'istituto erogante la suddetta somma, fatto salvo l'eventuale ulteriore risarcimento dei danni.

19. SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

20. PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 12 rate mensili anticipate, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda dopo 1 mese calcolati dalla data di stipula del contratto.

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge ed, oltre i 20 (venti) giorni, sarà oggetto di risoluzione contrattuale.

21. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario in sede di sottoscrizione del contratto dovrà presentare le polizze assicurative stipulate con compagnia di primaria importanza di cui all'art 17 e la polizza assicurativa stipulata con compagnia di primaria importanza e/o fidejussione bancaria a titolo di garanzia per l'obbligo di pagamento dei canoni di locazione concordati come indicato all'art. 18.

L'aggiudicatario su richiesta scritta dell'amministrazione comunale dovrà procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salvo ulteriori proroghe stabilite dall'Amministrazione; qualora tale termine dovesse protrarsi senza giustificato motivo da parte dell'aggiudicatario, quest ultimo verrà dichiarato decaduto e nulla potrà essere preteso.

22. CESSIONE D'AZIENDA

In caso di cessione d'azienda l'aggiudicatario o i soggetti facenti parte della composizione originaria dell'azienda all'atto dell'aggiudicazione della presente gara restano responsabili in solido verso il Comune.

La cessione totale o parziale dell'azienda deve essere sottoposta al nulla osta preventivo del Comune per la verifica del possesso dei requisiti del subentrante previsti nel presente bando di gara pubblica che sono stati oggetto di verifica nei confronti dell'aggiudicatario.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, l'offerta in plico chiuso, controfirmato sul lembo di chiusura deve essere inoltrata all'ufficio Protocollo del Comune di Ceretto Lomellina, Via dell'Agogna 1, **entro le ore 12,00 del giorno 31/07/2023**.

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo e dovrà apporsi la seguente dicitura:

"Gara per la locazione ad uso commerciale dell'immobile denominato "EX CASA DEL POPOLO" di proprietà comunale sito in Via E. Cagnoni n. 3/5 - Ceretto Lomellina"

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La busta n. 1 contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura **"Documentazione e dichiarazioni per la gara"**.

La busta n. 2 dovrà contenere l'offerta economica, la relazione-progetto presentata e dovrà recare la dicitura **"Offerta Economica"**.

DOCUMENTAZIONE PER LA GARA

Le indicazioni e le modalità di cui al presente capitolo come sotto dettagliate, devono essere scrupolosamente osservate, pena l'esclusione dalla gara.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La domanda di partecipazione alla gara, da inserire nella **BUSTA N.1**, recante all'esterno la seguente dicitura **"Documentazione e dichiarazioni per la gara"** dovrà indicare:

- per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonchè le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

La domanda di partecipazione, inserita all'interno della busta n. 1, dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

REQUISITI GENERALI:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Ceretto Lomellina di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;
- inoltre per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26/03/2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una "persona preposta" all'attività commerciale.

REQUISITI MORALI:

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE:

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell' Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le

utenze pubbliche presenti nel locale;

- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Ceretto Lomellina da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.

ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;

N.B. - La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando preferibilmente il **MODELLO "A1 PERSONE FISICHE" o "A2 PERSONE GIURIDICHE** unitamente alla "Dichiarazione di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023, resa ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 nell'ambito dell'affidamento ai sensi dell'art. 50 D.Lgs. n. 36/2023" (Allegato C)

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile come sopra meglio dettagliato, dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente) e dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 2**.

Dovrà essere compilato il modello di **Offerta economica** sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando (Allegato D) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa (**BUSTA N. 2**) recante all'esterno la seguente dicitura "**Offerta economica**" nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione.

ALLEGATI

All'offerta economica devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;
- relazione-progetto.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione riunitasi in seduta pubblica.

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.

Il Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e il Presidente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Presidente della Commissione dell'aggiudicazione provvisoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria, con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924 mediante sorteggio.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto risultato aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali; l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il dirigente adotterà la determinazione di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva non ha gli effetti del contratto.

STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva con scrittura privata, il cui schema si allega al presente bando (Allegato A).

Le spese di imposta di registro per la stipula del contratto di locazione e l'imposta di bollo saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 12 rate mensili anticipate, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda dopo 1 mese calcolato dalla data di stipula del contratto.

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge. I versamenti dovranno essere effettuati alla Tesoreria Comunale mediante sistema pagoPA.

INFORMATIVA EX D.LGS. 196/03

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Ceretto Lomellina.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 ed s.m.i. nonché dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Il presente bando e la documentazione inerente l'immobile è disponibile sul sito del Comune www.comune.cerettolomellina.pv.it e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceretto Lomellina. Il responsabile del procedimento è l'arch. Luca Venegoni, a cui potranno essere richieste informazioni previo appuntamento.

Le visite presso l'immobile oggetto del presente bando potranno essere effettuate con l'accompagnamento del sindaco *pro tempore*, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico, tel. 0384.56029.

Allegati:

- Allegato A) Schema di contratto;
- Allegato B) Elaborato Planimetrico e Planimetria catastale;
- Allegato C) Dichiarazione di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023, resa ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 nell'ambito dell'affidamento ai sensi dell'art. 50, D.Lgs. n. 36/2023;
- Allegato D) Fac simile offerta economica;
- Allegato E) Inventario dei beni mobili di proprietà del Comune di Ceretto Lomellina;
- Modelli A/1 e A/2 Schema domanda di partecipazione

Il Responsabile del Servizio
Arch Luca Venegoni