



COMUNE DI SAN MARTINO DEL LAGO
PROVINCIA DI CREMONA

Prot. 0000557/2021

San Martino del Lago, 02/04/2021

AVVISO D'ASTA

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 1 ESERCIZIO COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA ROMA N. 1, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL MAPP. N. 62 DEL FOGLIO N. 8

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione di G.C. n. 11 del 29.03.2021.

RENDE NOTO

Che il giorno 19.04.2021 alle ore 16,00 con continuazione, presso la sede comunale, si procederà ad **asta pubblica, per la locazione di n. 1 locale commerciale da adibire esclusivamente ad attività di somministrazione alimenti e bevande / ristorazione**, sito in via Roma n. 1, Capoluogo, con il metodo dell'offerta economica più vantaggiosa, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'Amministrazione Comunale con riguardo all'unità immobiliare in parola.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente bando e le persone giuridiche, aventi capacità di contrarre con la pubblica amministrazione oltre ai requisiti morali e professionali previsti dal vigente Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere.

OGGETTO E PREZZI A BASE D'ASTA

Locazione di n. 1 locale commerciale da adibire a somministrazione alimenti e bevande con le caratteristiche sotto indicate e riportati nella planimetria allegata.

N°	TIPOLOGIA	DESTINAZIONE	MQ.	CANONE DI LOCAZIONE ANNUO A BASE D'ASTA
1	Esercizio commerciale	Ristorante	s.l.p. mq 179,50 piano terra + piano primo + soffitta	Primi 24 mesi € 50/mese Per i restanti 4 anni € 400/mese

CRITERI E MODALITA' DI GARA

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia fatto l'offerta economicamente più vantaggiosa che verrà valutata, sulla base dei sotto indicati fattori ponderali (come sommatoria, con approssimazione alla

seconda cifra decimale, dei singoli punteggi raggiunti in riferimento ad ognuno dei cinque fattori), a ciascuno dei quali è attribuito il seguente punteggio:

1) OFFERTA ECONOMICA (canone di locazione): fino a 40 punti

L'interessato dovrà formulare una offerta in aumento rispetto ai seguenti parametri: per la locazione dell'immobile. In ogni caso il canone offerto verrà valutato secondo la seguente formula matematica di attribuzione del punteggio:

$$40 * CC / CC_{max}$$

dove 40 è il punteggio massimo attribuibile - CC è il canone complessivo quale sommatoria dei canoni annui per i sei anni di contratto CC_{max} è il canone complessivo massimo offerto in sede di gara da uno dei concorrenti per i sei anni di contratto. Per la formulazione dell'offerta deve essere utilizzato l'ALLEGATO D al presente bando.

2) ELABORATO PROGETTUALE PROGETTO COMMERCIALE (fino a 60 punti)

Fino a 60/100 punti attribuiti sui seguenti parametri:

- Progetto imprenditoriale;
- Tipologia del servizio offerto;
- Qualità delle risorse umane impiegate;
- Eventuali esperienze pregresse e collaborazioni nel campo della ristorazione;
- Novità dei servizi/attività rispetto al contesto territoriale;
- Novità dei prodotti rispetto al contesto territoriale;

In caso di parità di punteggio complessivo si darà preferenza al concorrente che abbia ottenuto il punteggio più alto in riferimento alle novità dei servizi/attività ed alle novità dei prodotti;

In caso di ulteriore parità d'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Non saranno accettate offerte in diminuzione sul prezzo fissato, indeterminate o condizionate.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida.

In ogni caso l'aggiudicazione avverrà previa valutazione della congruità e convenienza dell'offerta per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale che non darà luogo né avrà valore di contratto.

L'aggiudicazione definitiva sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Qualora si riscontrasse discordanza tra l'ammontare dell'offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell'importo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nel caso il miglior offerente, per qualsiasi motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via, fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l'unità immobiliare ai partecipanti che versino in situazioni di morosità nei confronti dell'Ente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Al contratto di locazione commerciale sarà applicata la disciplina prevista dalla Legge 27/7/1978 n. 392 e dal codice civile e tutte le clausole indicate nello schema di contratto allegato al presente bando.

Il contratto avrà durata di sei anni e sarà rinnovabile tacitamente di sei anni in sei anni ai sensi degli articoli 27 e 28 della Legge 392/78.

Il corrispettivo sarà dovuto nella misura annua offerta dall'aggiudicatario, e sarà aggiornabile a partire dall'anno 2026 (per i primi 24 mesi l'importo a base d'asta è stabilito in € 50,00 mensili, per i restanti 4 anni l'importo a base d'asta è stabilito in € 400,00 mensili).

Detto importo dovrà essere pagato in un'unica rata annuale entro il 31.12. di ogni anno.

Il lotto (locale commerciale) sarà assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, dovendosi intendere l'unità come conosciuta ed accettata espressamente nel suo complesso dall'aggiudicatario.

L'unità immobiliare sarà altresì assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Quant'altro legato alla specifica attività per avere le prescritte autorizzazioni sono a totale carico dell'assegnatario. Ogni ulteriore e/o diversa soluzione realizzativa finalizzata allo specifico utilizzo dell'immobile locato sarà a carico dell'assegnatario, il quale potrà effettuare presso il locale interventi a propria cura e spese, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune, né durante, né al termine del rapporto.

Rimangono inoltre a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di tutte le concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione di eventuali lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

E' vietata la sublocazione dell'unità immobiliare in oggetto, oltre alla cessione del contratto di locazione. La consegna dei locali è prevista entro 15 giorni dall'assegnazione; per eventuali ritardi la parte assegnataria non potrà richiedere indennità risarcitorie o penali al Comune.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare in favore dell'ente proprietario, **pena l'esclusione**, un deposito cauzionale, ai sensi dell'art. 11 della Legge 392/1978 a garanzia dell'offerta per un importo pari ad € **100,00 (euro cento/00)** La stessa potrà essere costituita tramite deposito in contanti presso la Tesoreria Comunale.

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

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

1. REQUISITI GENERALI (capacità di contrarre con la pubblica amministrazione):

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, utilizzando esclusivamente l'ALLEGATO A ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, pena l'esclusione:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale e codice fiscale dell'offerente.
- Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e 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:

1. di essere Titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta pubblica;
3. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
4. di aver preso visione dell'immobile e di conoscerne la consistenza, ritenendolo idoneo all'uso previsto (**attività di ristorazione**), impegnandosi, in caso di aggiudicazione, alla realizzazione di ogni ulteriore soluzione realizzativa finalizzata all'utilizzo dell'immobile locato, con interventi a propria cura e spese, previa autorizzazione e verifica da parte dei competenti uffici tecnici comunali, senza richiedere alcun indennizzo da parte del Comune di San martino del Lago;
5. di prendere atto che la consegna dei locali è prevista entro 15 giorni dall'assegnazione; in caso di ritardo nella consegna degli stessi nulla richiederà a titolo di indennizzo o penale al Comune di San Martino del Lago.
6. di impegno, qualora risultasse aggiudicatario, ad accollarsi le spese per la stipulazione del contratto di locazione, nella misura del 50%, oltre alle spese di competenza della parte conduttrice di un locale commerciale ai sensi della vigente normativa (Legge 392/1978 e C.C.);

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- Se a concorrere sia persona fisica:
 - dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale;
- Se a concorrere sia impresa individuale:
 - dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il titolare dichiara:
 - di essere iscritto al Registro delle Imprese;
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- Se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:
 - dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:
 - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - il nominativo degli amministratori e dei legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e non ha presentato domanda di concordato.
- Se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:
 - Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

- Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e a eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

Dovrà inoltre essere fornita dichiarazione sostitutiva del casellario giudiziale e dei carichi pendenti ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, utilizzando esclusivamente l'ALLEGATO B.

2. REQUISITI SPECIALI (ALLEGATO C):

REQUISITI MORALI: ai sensi della Legge Regionale n. 6 del 2010 art. 65, non possono partecipare all'asta (salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione) le persone fisiche o le società, associazioni o organismi collettivi che:

- a) sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) hanno 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, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla l. 1423/1956, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla l. 575/1965, ovvero a misure di sicurezza non detentive;
- g) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e 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, per infrazioni alle norme sui giochi.

In caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona delegata all'attività di somministrazione, nonché da tutti i soci e dai membri del Consiglio di Amministrazione laddove esistente ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998 n. 252.

Nelle ipotesi di cui al comma 1, lettere b), c), d) e f), il divieto di ottenere l'autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ha la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

REQUISITI PROFESSIONALI: ai sensi dell'art. 66 della Legge Regionale n. 6/2010, l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso, in capo al titolare dell'impresa individuale o suo delegato o, in caso di società, associazione o organismi collettivi, in capo al legale rappresentante od a loro delegati, oltre ai requisiti morali di cui all'art. 65 della Legge Regionale 6/2010, alla sussistenza di uno dei seguenti requisiti:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- b) aver prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione oppure, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'INPS;
- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti

Ai sensi dell'art. 67 della Legge Regionale 6/2010, per i cittadini di paesi membri dell'Unione europea, l'accertamento del possesso dei requisiti professionali è effettuato dal comune sulla base delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 9 novembre 2007, n. 206 (Attuazione della direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali, nonché della direttiva 2006/100/CE che adegua determinate direttive sulla libera circolazione delle persone a seguito dell'adesione di Bulgaria e Romania). Per i cittadini di paesi non appartenenti all'Unione europea la verifica del possesso dei requisiti professionali è effettuata dal Comune nel rispetto delle normative internazionali e nazionali, nonché degli indirizzi di programmazione regionale.

Nel caso di società, il possesso dei requisiti professionali è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta o delegata all'attività commerciale.

Si richiamano inoltre integralmente i commi 2 e 2bis, ter, quater, quinquies dell'art. 67 Legge Regionale 6/2010.

Si ribadisce che **rimangono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di tutte le concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.**

OBBLIGHI PRINCIPALI DEL LOCATARIO

Gli obblighi principali del locatario sono i seguenti:

- intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Ufficio Contratti per la stipula del contratto di locazione, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nei punti seguenti;
- pagare in un'unica rata annuale entro il 31 dicembre di ogni anno il canone di locazione quale risulterà ad esito della procedura di gara, come previsto nel presente bando, nella misura consentita dalla legge, pena la risoluzione del contratto di locazione;
- provvedere alla manutenzione ordinaria del locale, degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del locatario;
- garantire l'effettivo e diretto esercizio della locazione commerciale;
- il conduttore non potrà sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione a terzi;
- presentare idonea cauzione provvisoria, come meglio specificato al relativo paragrafo;
- stipulare con primaria compagnia assicurativa, le seguenti polizze:
 - a garanzia di danni all'unità immobiliare ed unità immobiliari di terzi attigue e/o confinanti: - incendio ed eventi speciali, prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo per un valore di € 150.000,00 e una partita ricorso terzi per danni da incendio per € 250.000,00.

A garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività:

- RCT/O – Responsabilità Civile Terzi, con un massimale non inferiore per la sezione RCT ad € 250.000,00 e per la sezione RCO ad € 250.000,00 a garanzia di eventuali danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività.

Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione.

- intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del locatario tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati, ove possibile, oppure in base agli effettivi consumi rilevati con appositi strumenti di misurazione o proporzionalmente ai millesimi attribuiti;
- rispettare gli orari di apertura/chiusura stabiliti di concerto con l'Amministrazione Comunale proprietaria del locale e la destinazione commerciale del locale (**attività di ristorazione**)
- qualsiasi miglioria, con oneri a carico del locatario, da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di San Martino del Lago da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo n. 81/2008.

Il mancato rispetto delle condizioni previste nel presente paragrafo e nel bando comporta la rescissione del contratto con spese a carico della parte locataria, oltre al pagamento delle penali indicate nella misura dell'affitto non introitato (lucro cessante) e degli altri danni emergenti.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE, ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il plico contenente i documenti e l'offerta dovrà pervenire a questo Comune- Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà recare, a pena di esclusione, oltre al nome od alla ragione sociale della Ditta mittente, la seguente dicitura:

gara per locazione di n. 1 locale commerciale da adibire a esclusivamente ad attività di somministrazione alimenti e bevande / ristorazione, sito in via Roma n. 1, Capoluogo – OFFERTA.

Sempre a pena di esclusione, il plico dovrà essere sigillato e firmato sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità. Tale plico dovrà contenere, sempre a pena di esclusione, tre distinte buste, ciascuna singolarmente sigillata e firmata sui lembi di chiusura, recanti oltre al nome od alla ragione sociale della Ditta mittente le seguenti indicazioni, in relazione al rispettivo contenuto:

- **Busta A "gara per locazione di n. 1 locale commerciale da adibire a esclusivamente ad attività di somministrazione alimenti e bevande / ristorazione, sito in via Roma n. 1, Capoluogo" – DOCUMENTAZIONE**
- **Busta B "gara per locazione di n. 1 locale commerciale da adibire a esclusivamente ad attività di somministrazione alimenti e bevande / ristorazione, sito in via Roma n. 1, Capoluogo" – OFFERTA ELABORATO PROGETTUALE**
- **Busta C "gara per locazione di n. 1 locale commerciale da adibire a esclusivamente ad attività di somministrazione alimenti e bevande / ristorazione, sito in via Roma n. 1, Capoluogo" – OFFERTA ECONOMICA**

Nella busta "A" dovranno essere inclusi, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

1. Allegato A debitamente compilato, firmato e timbrato (se timbro Ditta disponibile);
2. Allegato B debitamente compilato, firmato e timbrato (se timbro Ditta disponibile);

3. Allegato C debitamente compilato, firmato e timbrato (se timbro Ditta disponibile);
4. cauzione di € 100,00 da costituire, a pena di esclusione, secondo le modalità previste al paragrafo DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO E DEFINITIVO.
5. fotocopia in corso di validità della Carta d'Identità dell'offerente;

Nella busta "B" dovrà essere inclusa l'OFFERTA ELABORATO PROGETTUALE.

Nella busta "C" dovrà essere inserita l'OFFERTA ECONOMICA in bollo da € 16,00, redatta secondo l'Allegato D.

Le buste, così predisposte, dovranno essere consegnate, a pena d'esclusione, a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere o mediante agenzia di recapito autorizzata, o direttamente a mano a questa Amministrazione presso l'Ufficio Protocollo entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17.04.2021.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti qualora per qualsiasi motivo non dovesse pervenire nei termini e nei modi previsti.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente.

La gara avrà luogo presso la sede comunale il giorno 19.04.2021 alle ore 16,00; alla stessa potranno partecipare solo i soggetti che hanno presentato domanda o delegati.

Verificata l'integrità dei plichi esterni, si procederà in seduta pubblica all'apertura della busta "A", accertando ai fini dell'ammissibilità dell'offerta l'esistenza e il contenuto dei documenti richiesti. L'assenza o l'irregolarità di uno o più dei documenti richiesti comporterà l'esclusione dalla gara.

Le buste "B" e "C", contenenti rispettivamente le offerte progettuali ed economica, saranno contrassegnate dal Segretario Comunale sui lembi di chiusura.

Successivamente, in seduta riservata, si procederà alla valutazione delle offerte contenute nelle buste contrassegnate con la lettera "B", nel rispetto dei fattori-qualità progettuali stabiliti nel presente capitolato. Attribuiti i punti al fattore progettuale si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche contrassegnate con la lettera "C" ed all'assegnazione dei punteggi relativi.

Successivamente si formulerà la graduatoria finale. Il Comune provvederà a notificare l'aggiudicazione con le indicazioni per la sottoscrizione del contratto di locazione.

L'estratto del presente Bando è presente sull'Albo Pretorio Comunale on-line.

Il Responsabile del Servizio Tecnico



Nittow Benini

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 1 ESERCIZIO COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA ROMA N. 1, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL MAPP. N. 62 DEL FOGLIO N. 8

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto
nato il a
residente in Via n.
in proprio
- **oppure**
in qualità di procuratore speciale del sig.
- **oppure** -
in qualità di stipulante per persona da nominare,
- **oppure** -
in qualità di (titolare/legale rappresentante)
dell'impresa
con sede legale in
con codice fiscale - partita IVA

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica indicata in oggetto come
(**DEPENNARE I CASI CHE NON INTERESSANO**):

- persona fisica;
- ovvero**
- impresa individuale;
- ovvero**
- impresa esercitata in forma societaria;
- ovvero**
- Ente privato diverso dalle Società;

A tal fine ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del decreto medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) **(DEPENNARE IL CASO CHE NON INTERESSA)**
- In caso di impresa individuale: di essere titolare dell'impresa
..... con sede in
Via C.F./P.IVA.....;
- ovvero**
- in caso di impresa esercitata in forma societaria: di essere legale rappresentante della Società
..... con sede in
Via C.F./P.IVA

ovvero

in caso di Ente privato diverso dalle Società: di essere legale rappresentante dell'Ente con sede in
Via C.F./P.IVA.....;

- b) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale;
- c) di avere preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta pubblica;
- d) di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- e) di aver preso visione dell'immobile e di conoscerne la consistenza, ritenendolo idoneo all'uso previsto (attività di ristorazione), impegnandosi, in caso di aggiudicazione, alla realizzazione di ogni ulteriore soluzione realizzativa finalizzata all'utilizzo dell'immobile locato, con interventi a propria cura e spese, previa autorizzazione e verifica da parte dei competenti uffici tecnici comunali, senza richiedere alcun indennizzo da parte del Comune di San Martino del Lago;
- f) di impegnarsi, qualora risultasse aggiudicatario, ad accollarsi le spese di competenza inerenti la stipulazione del contratto di locazione, nella misura del 50%, oltre alle spese di competenza della parte conduttrice di un locale commerciale ai sensi della vigente normativa (Legge 392/1978 e C.C.)
- g) **di essere edotto del fatto che il mancato rispetto delle condizioni previste nell'avviso di gara comporta la rescissione del contratto con spese a carico della parte locataria, oltre al pagamento delle penali indicate nella misura dell'affitto non introitato (lucro cessante) e degli altri danni emergenti.**
- h) di prendere atto che la consegna dei locali è prevista entro 15 giorni dall'assegnazione, in caso di ritardo nella consegna degli stessi nulla richiederà a titolo di indennizzo o penale al Comune di San Martino del Lago.

l) (EVENTUALE: da rendere SOLO IN CASO DI impresa individuale o esercitata in forma societaria)

che è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di
per la seguente attività
ed attesta i seguenti dati (per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza):
numero di iscrizione
data di iscrizione
durata e data termine
forma giuridica
titolari, soci, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (**indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza**)

m) (EVENTUALE: da rendere SOLO IN CASO DI impresa individuale o esercitata in forma societaria)

che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

n) (DEPENNARE IL CASO CHE NON INTERESSA)

In caso di impresa individuale: di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo né di ogni altra analoga situazione e che non è in corso alcuna procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni:

ovvero

in caso di impresa esercitata in forma societaria: che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo né di ogni altra analoga situazione e che non è in corso alcuna procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

ALLEGA (depennare i documenti che non interessano):

- a. ricevuta del versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale dell'importo di €
- b. offerta economica (inserita nella busta "OFFERTA SEGRETA") idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- 3) eventuale, solo in caso di **PROCURATORE SPECIALE**: procura speciale, in originale, conferita con atto pubblico;
- 4) eventuale, solo in caso di **ACQUISTO PER PERSONA DA NOMINARE**: dichiarazione di riserva di nomina;
- 5) eventuale, solo in caso di **ENTE PRIVATO DIVERSO DALLE SOCIETÀ**:
 - copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
 - copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e a eventuali altri soggetti.

Data.....

Firma:

N.B.: La presente istanza di ammissione deve essere corredata, pena l'esclusione dalla gara, da:

- fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore e/o dei sottoscrittori.

I dati sopra indicati vengono richiesti esclusivamente ai fini della partecipazione alla procedura di gara di riferimento; il loro conferimento è obbligatorio ai fini dell'ammissione alla gara medesima.

ALLEGATO B

Schema dichiarazione sostitutiva certificato Casellario Giudiziale e carichi pendenti (artt. 46 e 47, D.P.R. 445/2000)

(da produrre dai soggetti indicati nella nota ¹ sottostante)

(esente bollo ai sensi art. 37 D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto....., nato a

il, residente a Via/Corso..... n.....

in proprio

- oppure -

in qualità di procuratore speciale del Sig.

- oppure -

in qualità di stipulante per persona da nominare,

- oppure -

nella sua qualità di

.....

dell'impresa.....

con sede in..... Via/Corson.

P.ta I.V.A..... e codice fiscale

sotto la sua personale responsabilità, a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n° 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 46 del citato Decreto

DICHIARA

- *che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanna con il beneficio della non menzione nei certificati del Casellario Giudiziario, né di irrogazione di pene su richiesta (patteggiamento), né sentenze (anche non definitive) relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto. Attesta, inoltre, di non essere stato sottoposto, negli ultimi cinque anni, alla misura di prevenzione della sorveglianza speciale, di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423, e che non vi è stata estensione nei propri confronti dei divieti derivanti dall'irrogazione della sorveglianza speciale nei riguardi di un proprio convivente;*
- *di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;*

¹ ***I soggetti obbligati a rendere la presente dichiarazione sono i seguenti:***

- ***persona fisica: il dichiarante;***
- ***ditta individuale: titolare***
- ***s.n.c.: soci,***
- ***s.a.s.: soci accomandatari***
- ***altro tipo di società: amministratori muniti di potere di rappresentanza***
- ***società estere con sede secondaria nel territorio dello Stato: coloro che rappresentano stabilmente la Ditta in Italia,***

- *(da rendersi dal titolare o dal legale rappresentante) che nei confronti della Ditta/Società non è stata irrogata alcuna sanzione interdittiva, emessa ai sensi del D.L.vo 8 giugno 2001, n. 231, per reati contro la pubblica amministrazione o il patrimonio commessi nel proprio interesse o a proprio vantaggio.*

Data.....

Firma:

ALLEGARE, a pena di esclusione, copia fotostatica documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore/dei sottoscrittori.

Informativa ai sensi dell'art. 13, D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.:

I dati sopra indicati vengono richiesti esclusivamente ai fini della partecipazione alla procedura di gara di riferimento; il loro conferimento è obbligatorio ai fini dell'ammissione alla gara medesima.

All'interessato, spettano i diritti di cui all'art. 7, D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

ALLEGATO C

Schema dichiarazione sostitutiva possesso requisiti art. 65, 66, 67 Legge Regionale 6/2010

Il sottoscritto....., nato a
il, residente aVia/Corso..... n.....

in proprio

- oppure -

in qualità di procuratore speciale del Sig.

- oppure -

in qualità di stipulante per persona da nominare,

- oppure -

nella sua qualità di

.....
dell'impresa.....

con sede in..... Via/Corson.

P.ta I.V.A e codice fiscale

sotto la sua personale responsabilità, a conoscenza di quanto prescritto dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n° 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 46 del citato Decreto

DICHIARA

Ai sensi della citata Legge Regionale art. 65, che:

- h) non è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, (o ne ha ottenuto la riabilitazione);
- i) non ha riportato condanna per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- j) non ha riportato 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, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- k) non ha riportato una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- l) non ha riportato condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- m) non è sottoposto a una delle misure di prevenzione di cui alla l. 1423/1956, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla l. 575/1965, ovvero a misure di sicurezza non detentive;
- n) non ha riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e 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, per infrazioni alle norme sui giochi.

Dichiara inoltre, ai sensi dell'art. 66 della citata Legge Regionale, di essere in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:

- avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano (*o di impegnarsi a frequentarlo con esito positivo entro l'avvio dell'attività*);
- aver prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione oppure, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'INPS;
- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti

Se del caso

- Dichiara inoltre di essere a conoscenza delle disposizioni autorizzative, per la somministrazione di alimenti e bevande, previste per i cittadini dei paesi non europei e dell'UE, ai sensi dell'art. 67 della Legge Regionale 6/2010.

Data.....

Firma:

ALLEGARE, a pena di esclusione, copia fotostatica documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore/dei sottoscrittori.

ALLEGATO D

(SCHEMA OFFERTA ECONOMICA - IN MARCA DA BOLLO DA € 16,00)

**ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 1 ESERCIZIO COMMERCIALE DI
PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN VIA ROMA N. 1, IDENTIFICATO CATASTALMENTE
AL MAPP. N. 62 DEL FOGLIO N. 8**

Il sottoscritto
in proprio
- oppure -
in qualità di procuratore speciale del Sig.
- oppure -
in qualità di stipulante per persona da nominare,
- oppure -
in qualità di dell'impresa
con sede legale in

s'impegna irrevocabilmente con la presente offerta alla locazione dell'esercizio commerciale in oggetto di
proprietà comunale,

L'OFFERTA, COMPRENSIVA DEL CANONE ANNUO A BASE D'ASTA

E DELL'AUMENTO È DI:

PER I PRIMI 24 MESI EURO IN LETTERE (.....)

PER I RESTANTI 4 ANNI EURO IN LETTERE (.....)

Il canone su indicato sarà corrisposto a cadenza trimestrale come indicato dal bando.

La presente offerta sarà valida, efficace ed irrevocabile dalla data della sua presentazione fino al 180°
giorno successivo all'aggiudicazione (sei mesi dalla presentazione dell'offerta)

Per qualsiasi notificazione o comunicazione si elegge il seguente domicilio:

.....

In fede

Firma

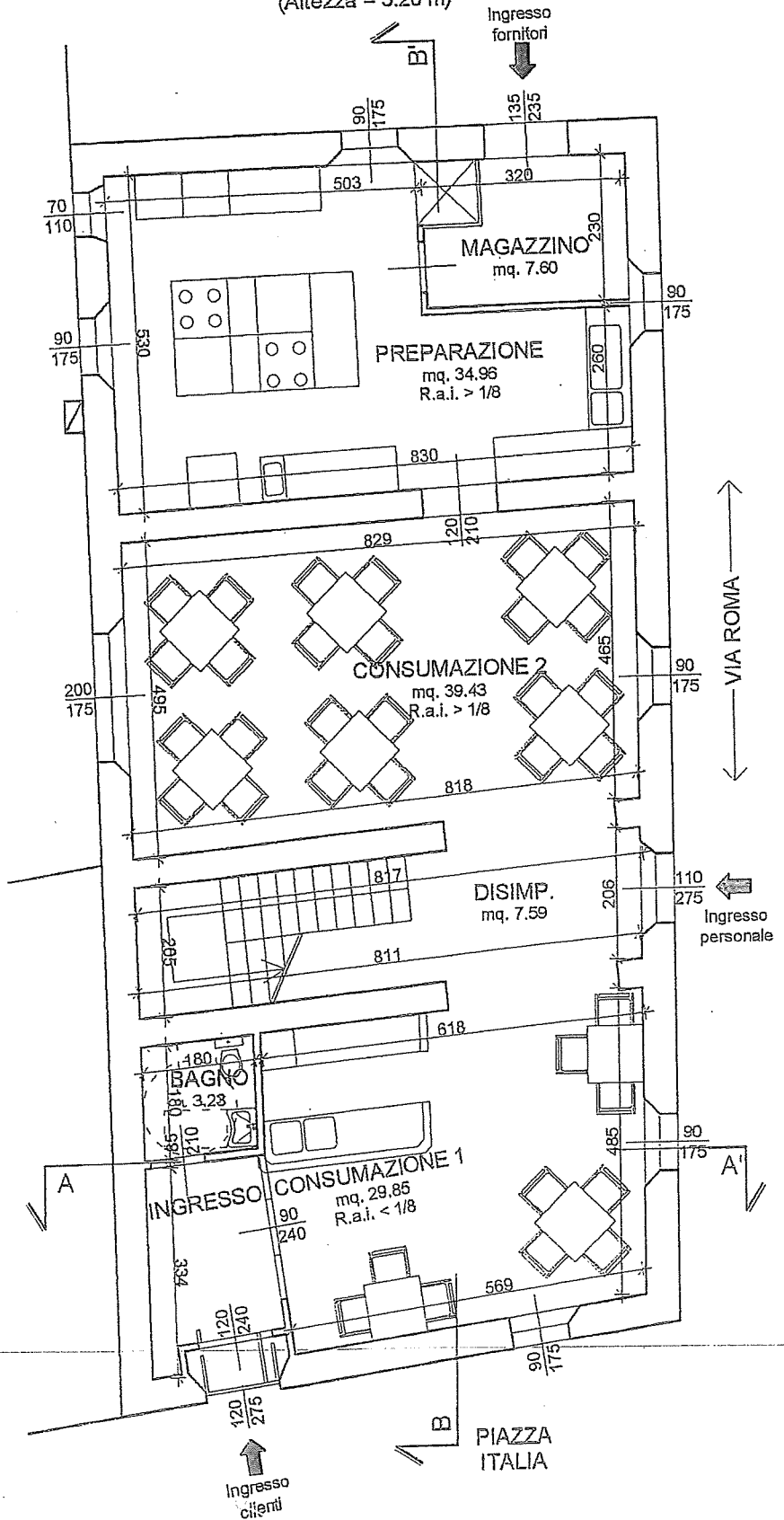
*(leggibile e per esteso del titolare
o Legale rappresentante in caso di
persona giuridica)*

Data.....

.....

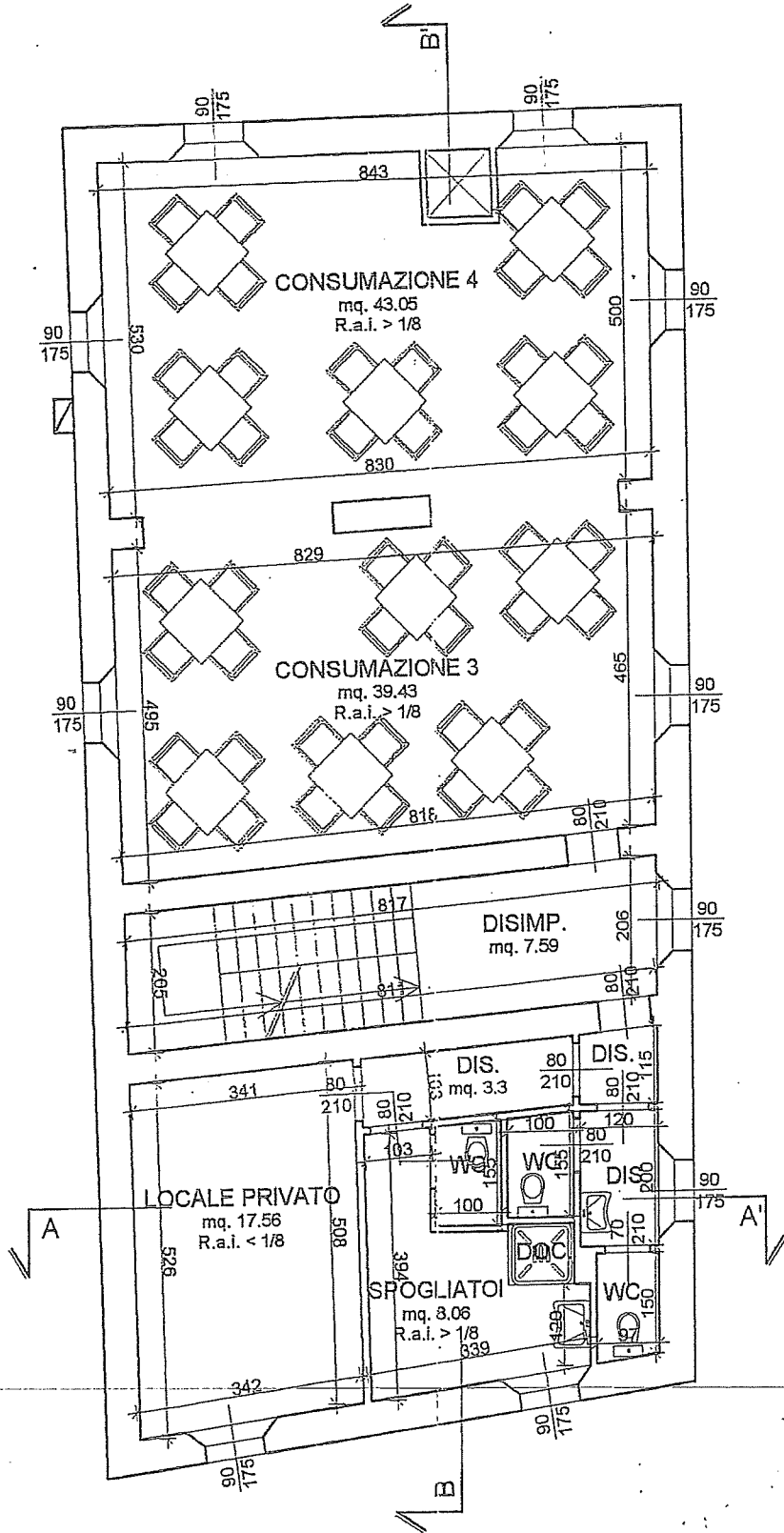
PIANO TERRENO

(Altezza = 3.20 m)



PIANO PRIMO

(Altezza = 3.20 m)



PIANO SECONDO

(Altezza min = 1.38 m)

(Altezza max = 2.77 m)

