



Città di Borgomanero

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI
SETTORE PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE ARREDATA UBCATA AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA XXV APRILE DA ADIBIRE A BAR.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 04.06.2024 e della determinazione dirigenziale n. SU154 del 07.06.2024

RENDE NOTO

Che il **giorno 16.07.2024 alle ore 9.30** nella Residenza Comunale, si procederà al pubblico incanto per la locazione di una unità immobiliare posta al piano terreno ed interrato del fabbricato sito in piazza XXV Aprile a Borgomanero da adibire a pubblico esercizio - bar, così identificata:

- dati catastali: al C.E.U. Foglio 18 Mappale 1610 sub. 7 e 9, arredata con bancone e tavoli;
- locale bar con cantinato al piano interrato ed annessa saletta, per una superficie catastale complessiva rispettivamente di mq. 125 e 12, oltre all'area porticato esterna per circa 15 mq. per l'utilizzo ad attività di somministrazione esterna eccetto garanzia di transito.
- l'unità presenta: quale indice di prestazione energetica 96,4858Kwh/m³ e di classe energetica G, come risulta dall'attestato di certificazione energetica agli atti del tecnico certificatore Monica Fiameni (ex art.6 D.Lgs.192/2005 e s m ed i).

A disposizione del locale vi è l'uso del servizio igienico, realizzato a norma della l.13/1989 e D.M. 236/1989, posto al piano terreno nella porzione di immobile retrostante il bar, con accesso interno, da utilizzarsi in condivisione con altri fruitori della struttura.

Il locale sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui adesso si trova, con le servitù e pertinenze esistenti al canone annuo:

**IMPORTO A BASE D'ASTA: Canone annuo € 25.450,00
(euro venticinquemilaquattrocentocinquanta/00).**

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando 11.07.2024 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 nell'allegato modello A.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

MODALITA' DI GARA:

mediante pubblico incanto, a mezzo di offerta segreta in aumento o almeno pari all'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art.76 del R.D. n° 827/1924, con aggiudicazione a favore del concorrente che indicherà l'offerta in rialzo più vantaggiosa per il Comune.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta che sia almeno pari all'importo a base d'asta, ritenuto congruo e conveniente ai sensi dell'art. 69 R.D. 827/1924.

Nel caso di due o più offerte uguali si procederà al sorteggio senza farsi luogo alla procedura di cui all'art.77 del R.D. n.827/1924. Se nessuna delle offerte raggiungerà l'importo minimo stabilito, l'asta si intenderà deserta.

**DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE
DELL'OFFERTA- NORME DI GARA:**

I soggetti interessati dovranno far pervenire le loro offerte, indirizzandole all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgomanero (28021), C.so Cavour n. 16, **tassativamente entro le ore 12.50 del giorno 11.07.2024**, negli orari di apertura, **in forma cartacea** in plico chiuso e sigillato sui lembi tale da garantire la segretezza dell'offerta, con sottoscrizione autografa munita di copia della carta d'identità del sottoscrittore. La consegna del plico è ammessa in modalità diretta a mani o tramite corriere o raccomandata A/R esclusivamente negli orari di apertura dell'ufficio protocollo disponibili sul sito o contattando il numero 0322837701; **in forma digitale** mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.borgomanero.no.it sottoscritta digitalmente.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta entro il suddetto termine rimane ad esclusivo rischio del mittente. Farà fede unicamente il timbro, con l'indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o nel quale non siano apposte le diciture relative alla gara cui l'offerta si riferisce.

Il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi dovrà recare l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara "(NON APRIRE- "Gara per la locazione di bar") dovrà contenere al suo interno:

- 1) **Domanda di partecipazione**, utilizzando esclusivamente l'apposito **modello A** (allegato), contenente la dichiarazione sostitutiva (redatta in lingua italiana), in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 – sottoscritta dall'offerente, che comprovi la capacità di impegnarsi con la Pubblica Amministrazione, comprensiva della dichiarazione di essersi recato sul posto e di aver preso cognizione della configurazione, consistenza, stato di conservazione e condizione dell'immobile stesso ed in essa vanno elencate tutte le condanne o gli altri provvedimenti giudiziari definitivi, in quanto spetta alla stazione appaltante valutare le medesime e la loro incidenza sulla moralità professionale.
- 2) **Fotocopia del documento d'identità** del sottoscrittore della domanda.
- 3) **Fotocopia del permesso/carta di soggiorno**.
- 4) **Copia del bando** sottoscritto in segno di accettazione e **l'informativa** ex art. 13 D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta.
- 5) **Originale della ricevuta di versamento** del deposito cauzionale provvisorio, a garanzia della propria offerta (mancata sottoscrizione contratto per fatto dell'aggiudicatario), pari a 3 (tre) mensilità del canone posto a base di gara, con bonifico all'IBAN: IT88U0103045220000000340483 Banca Monte dei Paschi di Siena spa- Agenzia Borgomanero, e pertanto:
Euro 6.360,00 (Euro seimilatrecentosessanta00).

In alternativa al deposito detta garanzia può prestarsi mediante fidejussione bancaria o assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Detta cauzione sarà svincolata al momento della stipula del contratto d'affitto per l'aggiudicatario e sarà trattenuta dall'Amministrazione nel caso in cui l'aggiudicatario si ritiri dalla gara o non proceda alla stipula entro i termini stabiliti. Per i soggetti non risultanti aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, a tale scopo dovrà essere indicato il codice iban nella domanda di partecipazione.

6) **Busta offerta**

Deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi con **l'intestazione del mittente** e la scritta "Busta offerta". La busta dovrà contenere, utilizzando esclusivamente l'apposito **modello B** (allegato):

- **l'offerta economica in bollo da € 16,00**, debitamente datata e **sottoscritta a pena di esclusione** dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società, con allegata copia di un valido documento d'identità, dovrà riportare il canone annuo offerto sia in cifre che in lettere comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento.

Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre sarà tenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

La dichiarazione dell'offerta nella sua scrittura non può presentare abrasioni né correzioni che non siano espressamente confermate con postilla sottoscritta dall'offerente.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatte salve eventuali deroghe motivate dall'Amministrazione Comunale. Nel caso di mancata stipula nel termine stabilito per fatto dell'aggiudicatario, o di sua rinuncia alla stipula o di suo ritiro dalla gara oppure in caso di ritardato o mancato adempimento, oltre i termini fissati, delle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti a comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara, o in caso di dichiarazioni o documentazione false, quest'ultimo si intenderà decaduto dalla gara e l'Amministrazione incamererà l'intero deposito cauzionale a titolo di penale, con riserva per eventuali altri maggiori danni causati dall'inadempienza e avrà la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare il contratto alle condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo risulterà uguale o superiore a quello posto a base d'asta ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D.827/1924 previa valutazione della congruità e convenienza per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte al ribasso o condizionate o espresse in modo indeterminato o generico.

In caso di due offerte uguali ed accettabili, si procederà a sorteggio.

Non si terrà conto dei plichi presentati in modo difforme dalle prescrizioni del presente bando o pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

I concorrenti potranno visionare l'immobile previo appuntamento con il personale del settore patrimonio al recapito 0322837719.

La commissione di gara il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, procede alla apertura della busta e verifica la correttezza formale dei documenti ed in caso negativo dispone l'esclusione dalla gara. La stazione appaltante, ai sensi dell'art.71 del DPR 445/2000, si riserva il controllo della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti generali.

La commissione di gara procede poi all'apertura della busta B – offerta economica- presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara ed all'aggiudicazione provvisoria dell'unità.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito dei controlli delle autocertificazioni e delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio presentate in sede di gara.

Cause di esclusione dalla gara.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- il recapito del plico sigillato avvenisse oltre il termine prescritto;
- l'offerta non sia sottoscritta o manchi documento di identità nel caso di presentazione cartacea;
- manchi documentazione o sia carente in modo tale che la produzione o regolarizzazione successiva comporti alterazione al principio della *par condicio* tra i concorrenti;
- l'inosservanza delle modalità di presentazione sopradette che comporti l'impossibilità di far giungere a destinazione il plico, determinando la non ammissione dei concorrenti alla gara (es. diciture sul plico relative al mittente, alla gara cui l'offerta si riferisce, mancato utilizzo dei modelli predisposti.....)

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali, o che si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione. L'esclusione può intervenire anche successivamente alle operazioni di gara.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare o per procura.

CONDIZIONI DI LOCAZIONE:

Il bene in oggetto verrà dato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

La stipula del contratto di locazione avverrà ad uso diverso da quello abitativo, ai sensi della Legge n. 392/1978. Ulteriori condizioni di locazione sono contenute nello schema di contratto allegato e si dichiarano conosciute con la sottoscrizione del presente bando in segno di accettazione.

Si rende noto che:

- L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente alla aggiudicazione e mantiene la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, prima della firma del contratto, certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell'aggiudicazione.

Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, con incameramento della cauzione, salve comunque le responsabilità penali. L'Amministrazione, in tal caso ed in ogni altro di risoluzione del rapporto con l'originario aggiudicatario, si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino ad esaurimento graduatoria.

- I documenti di partecipazione non verranno restituiti ai concorrenti, fatta eccezione per il deposito cauzionale come sopra specificato. Le buste non aperte in quanto giudicate non ammissibili saranno conservate agli atti.

- E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, senza che ciò comporti possibilità per il partecipante di richiesta di risarcimento danni. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa, che si riserva la facoltà di sospendere o annullare la procedura della seguente gara.

- Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si fa riferimento al RD 827/1924 e RD 2440/1923 nonché a tutte le altre normative vigenti in materia.

- INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003 ADEGUATO AL G.D.P.R. 679/2016.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'espletamento della procedura d'asta e dei provvedimenti conseguenti, ed è quindi obbligatorio ai fini della gestione medesima. I dati forniti dai concorrenti, nonché quelli eventualmente acquisiti d'ufficio per l'accertamento della veridicità di quanto dichiarato, saranno utilizzati per tutti gli adempimenti connessi alla procedura concorsuale cui si riferiscono. Quanto dichiarato dai concorrenti verrà raccolto, archiviato, registrato ed elaborato, anche con l'ausilio di supporti informatici e sarà conservato in archivi elettronici o cartacei, per il periodo di tempo necessario agli adempimenti istituzionali previsti da norme. I dati saranno comunicati al personale interno ed a soggetti coinvolti nel procedimento, alle pubblicazioni all'Albo Pretorio ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della legge 241/1990.

Gli interessati dai dati hanno e possono esercitare i diritti nei confronti del Titolare del trattamento riconosciuti dal GDPR.

Il titolare del trattamento è il Comune di Borgomanero, rappresentato dal relativo Sindaco pro-tempore, mentre il responsabile dei dati personali è il Dirigente dell'area tecnica. Il Comune ha nominato Responsabile della Protezione dei Dati Personali (RPD ovvero, data protection officer, DPO), la Società Sistema Susio srl (referente l'Ing. Giuseppe Bottasini), contattabile alla mail: info@sistemasusio.it e alla PEC info@pec.sistemasusio.it.

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo cui potranno essere richieste ulteriori informazioni è l'ing. Paola Benevolo – e-mail: urbanistica2@comune.borgomanero.no.it - Tel.0322/837719.

Il presente bando verrà affisso in forma integrale all'Albo Pretorio on-line per 30 giorni consecutivi dal 11.06.2024 al 11.07.2024, e sul sito informatico del Comune ed affisso per estratto sul territorio comunale per ugual periodo e pubblicato sul BUR Piemonte, oltre alla sua trasmissione all'ufficio stampa comunale per aumentarne la diffusione e l'evidenza .

Borgomanero, lì 11.06.2024

IL DIRIGENTE*
AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI
Ing. Paola Benevolo

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*