



# COMUNE DI MONTEGALLO

*Servizio Territorio e Ambiente*

*(Provincia di Ascoli Piceno)*

Frazione Balzo Piazza Taliani n°5 – 63094 Montegallo (AP) – Tel.0736.806122 – Fax 0736.806102 – P. Iva 00357070440  
E-mail [comune.montegallo@emarche.it](mailto:comune.montegallo@emarche.it) Sito web [www.comune.montegallo.ap.it](http://www.comune.montegallo.ap.it)

## **BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO IL CENTRO POLIFUNZIONALE DI BALZO SITI IN FRAZIONE BALZO EX-CAMPO SPORTIVO PER ALIMENTARI – NORCINERIA – PIADINERIA.**

### **DESCRIZIONE CONCESSIONE**

Il Comune di Montegallo è proprietario di locali ad uso commerciale ubicati in Frazione Balzo zona ex campo sportivo, che intende concedere in locazione al fine di creare nuove opportunità e nuovi servizi ai cittadini sul territorio Comunale.

La concessione consiste nella locazione degli immobili sotto indicati al fine di svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande (Alimentari-Norcineria-Piadineria), completi degli arredi ed ivi installati.

I predetti locali hanno una superficie di mq. 65,56 così suddivisa: due locali ad uso negozio di mq 25 ciascuno e due locali retro di complessivi mq 15,56 ad uso magazzino, come definito nella planimetria allegata (punti 7 e 8).

**Gli interessati potranno richiedere informazioni e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso dal lunedì al venerdì e nelle ore di ufficio contattando il seguente numero telefonico 0736/806122 – Ufficio Tecnico Ing. Andrea Rivosecchi.**

Il Responsabile del procedimento: Ing. Andrea Rivosecchi nella sua qualità di Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente del Comune di Montegallo.

### **1. DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione, ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge 27.07.1978, n. 392, avrà la durata di anni 6 (SEI), prorogabili di ulteriori 6 (SEI), a partire dalla data di stipulazione del contratto. Non sarà riconosciuta alcuna indennità alla cessazione del rapporto di locazione e a carico del conduttore ricadrà la riparazione ordinaria mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della parte locatrice. Al termine del periodo di locazione, i locali dovranno essere restituiti nello stato di fatto in cui vengono consegnati, compresi gli arredi salvo il normale deterioramento.

### **2. CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione a base d'asta è fissato in Euro mensili 125,00. Dal canone di locazione non saranno scomputati eventuali lavori di adeguamento e/o miglioramento strutturale dei locali. Inoltre il progetto di allestimento e adeguamento, redatto a cura dell'interessato stesso, dovrà essere preventivamente

approvato dall'Amministrazione Comunale.

L'arredamento e le attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività saranno a carico del conduttore. Il Comune, tuttavia, mette a disposizione l'arredamento e le attrezzature già esistenti delle quali verrà presa visione in sede di sopralluogo (apposito inventario verrà allegato al contratto di locazione).

### **3. PROCEDURA DI GARA**

Asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nel Regolamento della contabilità generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base (punto 2) indicato dall'amministrazione, ai sensi dell'art. 73 Lett. C del R.D. 827/1924 osservate le norme del successivo articolo 76.

### **4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione con il sistema del massimo rialzo sull'importo a base d'asta come determinato al punto 2. Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procederà a richiedere loro nella medesima seduta un'ulteriore offerta in aumento libera. Il Soggetto che risulta migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario, mediante sorteggio pubblico seduta stante. (art.77 comma 2 del R.D. 827/1924).

4.1 L'amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta ritenuta soddisfacente.

4.2 Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'amministrazione comunale non assumerà verso questa alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il pubblico incanto in questione e ad esso necessari o da esso dipendenti avranno conseguito piena efficacia con l'aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del Servizio competente.

### **5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA**

Sono ammesse a partecipare alla gara:

- le ditte individuali e le società iscritte nel registro della camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività inerenti e/o analoghe a quelle del presente avviso esplorativo. I soggetti che intendono partecipare alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti, a pena di esclusione dalla gara:
  - di motivi che comportino il divieto a contrattare con la PA;
  - di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
  - di essere iscritta, se si tratta di società, al registro delle imprese della C.C.I.A.A.
  - di non aver riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardino

l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti.

**5.1** di possedere i requisiti morali di cui all'art.8 e 61 della L.R. n.27/2009.

- Art.61 comma 1 L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso dei requisiti morali di cui all'articolo 8.
- Art.61 comma 2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che 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, nonché per reati relativi a infrazioni alle norme sui giochi.
- Art.61 comma 4 bis In caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 85 del D.Lgs. 159/2011. In caso di impresa individuale, i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal titolare o dalla persona eventualmente preposta all'attività commerciale;

**5.2** di possedere i requisiti professionali di cui all' art. 61 della L.R. n.27/2009 (Testo Unico sul Commercio) e ss.mm.ii:

- Art.61 comma 5. Per l'esercizio dell'attività è necessario **il possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:**

*a) avere frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio o per la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito ai sensi delle normative regionali o delle Province autonome di Trento e Bolzano;*

*b) avere, per almeno due anni anche non continuativi nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o alla somministrazione o alla preparazione degli alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;*

*c) essere in possesso di laurea, anche triennale, o diploma di scuola secondaria superiore o di altra scuola a indirizzo professionale, almeno triennale, purché nei corsi di studio siano previste materie attinenti al commercio ovvero alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti*

6. ....

*7. Sono considerati in possesso dei requisiti professionali per la somministrazione di alimenti e bevande i dipendenti di amministrazioni pubbliche inquadrati con profilo professionale di cuoco ed aiuto cuoco anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.*

*13. Sono fatti salvi i requisiti professionali posseduti prima dell'entrata in vigore della presente legge."*

Sia in caso di imprese individuali che in caso di società, i requisiti professionali, di cui al comma 5 dell'art.61 della L.R. n. 27/2009, devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale ovvero, in alternativa, dalla persona eventualmente preposta all'attività commerciale.

## **6 CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori e pertinenze e con gli arredi ivi presenti.

Contestualmente alla stipulazione del contratto di locazione, si costituisce per il conduttore l'obbligo di assumere su di sé, oltre al canone di affitto, le tasse, i tributi, le spese di luce, acqua telefono e riscaldamento oltre ogni eventuale altro servizio e tutte le spese previste dalle normative vigenti, comprese quelle comunali, necessarie per lo svolgimento dell'attività di cui trattasi.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale di Montegallo nonché la sublocazione a terzi.

Il contratto sarà sottoposto a registrazione in termine fisso, con l'applicazione dell'imposta proporzionale del 2% sull'importo del canone relativo a ciascun anno di durata del contratto, ai sensi di legge; le suddette spese di registrazione sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. Sono a carico del conduttore, tutte le altre spese inerenti e conseguenti il contratto. La registrazione del contratto verrà effettuata a cura del locatore.

## **7 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione (pena la esclusione) nella manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, il soggetto richiedente, consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 s.m.i. in caso di dichiarazioni false o mendaci, deve produrre domanda in cui l'offerente dichiara, oltre al possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento e stipula contratti con la P.A. e per l'accesso e l'esercizio delle attività commerciali, anche il possesso di requisiti specifici per la presente procedura.

Avrà l'obbligo di rispettare il seguente orario minimo di apertura al pubblico:

- tutti i giorni dalle ore 8.00 alle ore 13.00 e dalle 15:00 alle 20:00; l'eventuale giorno di riposo non deve cadere di sabato o di domenica;
- Il reiterato mancato rispetto dell'orario di apertura del locale, senza giustificato motivo, potrà comportare la risoluzione del contratto di locazione;

Il conduttore si impegna ad aprire l'attività entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla firma del contratto, a pena di decadenza dello stesso.

## 8 MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti ,in possesso dei predetti requisiti interessati alla stipula di un contratto di locazione, dovranno far pervenire una manifestazione di interesse redatta in carta semplice e sottoscritta dall'interessato, in plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui dovrà essere apposta le seguente dicitura “Manifestazione di interesse alla locazione dei locali commerciali del Comune di Montegallo” entro le ore 12,00 del giorno 22/02/2021, al seguente indirizzo: Comune di Montegallo – c/o Centro Polifunzionale Area Ex Campo Sportivo – Frazione Balzo , tramite raccomandata con avviso di ricevimento oppure consegna a mano, ovvero a mezzo corriere.

Non saranno presi in considerazione e per l'effetto saranno ritenuti irricevibili, i plichi ricevuti fuori termine.

La busta debitamente chiusa dovrà contenere 2 plichi così come specificato:

- a) **plico n. 1:** con all'esterno la seguente dicitura **“Documentazione amministrativa”**
- b) **plico n. 2:** con all'esterno la seguente dicitura **“Offerta economica”**

**La manifestazione di interesse dovrà contenere l'offerta economica del canone di locazione.**

Alle operazioni di gara in seduta pubblica, nel rispetto della normativa anti Covid-19, potrà partecipare massimo un rappresentante per operatore, munito di potere di rappresentanza o delega.

Nel plico n.1 “Documentazione Amministrativa” devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. Dichiarazione, accompagnata da copia fotostatica di idoneo documento di identità del sottoscrittore, con la quale l'offerente dichiara:

- A. di essersi recato sul luogo ove l'immobile insiste e di avere preso visione delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari relative all'area di ubicazione;
- B. di avere tenute presenti tutte le condizioni fissate dall'avviso pubblico e di tutta la procedura e di accettarne incondizionatamente tutto il contenuto;
- C. di conoscere ed accettare l'immobile nello stato di fatto in cui attualmente si trova;
- D. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente bando e negli atti richiamati;
- E. di impegnarsi a stipulare il contratto di locazione nei tempi e termini previsti dai documenti regolanti la procedura;
- F. di impegnarsi a non sublocare, cedere, concedere, affidare in genere il bene e/o l'attività in esso espletata senza previo consenso dell'Amministrazione Comunale, clausola che sarà inserita nel contratto da stipulare, e formerà parte sostanziale di vincolo contrattuale;
- G. di prendere atto che l'esito della presente indagine di mercato verrà pubblicato sul sito dell'Amministrazione Comunale di Montegallo e che con la partecipazione alla presente procedura il richiedente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà suo onere richiedere informazioni sullo stato del procedimento;

- H. di essere consapevole della validità della manifestazione di interesse per il tempo di 30 (trenta) giorni con decorrenza dalla data di valutazione delle domande.
- I. di impegnarsi a produrre tutta la documentazione necessaria e prevista per legge per la stipula del contratto in particolare a produrre polizza assicurativa per rischio incendio e R.C. verso terzi (intendendosi terzi anche il Comune) con Compagnia di Assicurazione per i seguenti massimali: € 1000.000,00 per danni derivanti dallo svolgimento dell'attività esercitata, € 150.000,00 (di cui 100.000,00 per incendio ed € 50.000,00 per il contenuto);
- J. di prendere atto dell'informativa fatta nel Bando e resa ai sensi del Regolamento europeo n.679/2016 e liberamente accorda il proprio consenso affinché ai sensi e per gli effetti del regolamento, tutti i propri dati personali possano essere trattati dal Comune per gli scopi relativi all'appalto in questione ed essere oggetto di comunicazioni ai soggetti pubblici e privati per le finalità dichiarate nella su richiamata informativa.
- K. di non trovarsi in nessuna delle cause o motivi che comportino il divieto a contrattare con la PA;
- L. di non trovarsi in condizione di morosità nei confronti della Pubblica Amministrazione;
- M. di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara, o non proceda al perfezionamento del contratto di locazione, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione per spese contrattuali;
- N. di impegnarsi all'apertura dell'attività, tutti i giorni dalle ore 8.00 alle ore 13.00 e dalle 15:00 alle 20:00 e l'eventuale giorno di riposo non deve cadere di sabato o di domenica.

Il candidato o il concorrente attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Nel plico n.2 "Offerta Economica" il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire l'offerta, in regola con l'imposta di bollo e in lingua italiana con i contenuti di cui al modello in allegato, regolarmente firmata dal legale rappresentante.

L'offerta deve indicare, in cifre ed in lettere, il canone mensile offerto per la locazione dell'immobile.

Il rialzo, rispetto all'importo a base d'asta, dovrà essere formulato con un minimo di € 25,00 o suoi multipli.

Non saranno ammesse altre modalità di offerte.

In caso di raggruppamento, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti partecipanti al raggruppamento.

## **9 - PROCEDURA DI ESAME DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE**

**L'apertura delle manifestazioni di interesse è prevista il giorno 23/02/2021 alle ore 11:00 presso la sede temporanea del comune di Montegallo, sopra individuata.**

Sulla base della documentazione pervenuta, si procederà a:

1. Verificare la regolarità formale delle buste contenenti la documentazione amministrativa ed in caso negativo ad escludere le manifestazioni dalla valutazione;
2. Aprire le buste pervenute contenenti le singole offerte procedendo, in caso di parità, a richiedere agli offerenti nella medesima seduta un'ulteriore offerta in aumento, di minimo euro 25 o sui multipli. La proposta migliorativa dovrà essere inserita all'interno di una busta chiusa che viene consegnata al presidente della Commissione entro il termine perentorio di 30 (trenta) minuti decorrenti dal momento indicato dal medesimo presidente. Quando tutte le proposte migliorative saranno pervenute al presidente della Commissione, lo stesso provvederà, seduta stante, all'apertura delle medesime e alla lettura degli importi offerti. Il Soggetto che risulta migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario, mediante sorteggio pubblico seduta stante. (art.77 comma 2 del R.D. 827/1924).
3. L'assegnazione della locazione verrà effettuata nei confronti del concorrente che avrà proposto il canone più alto, partendo da quello base di euro 125,00 mensili, come sopra indicato.

#### **10 - ULTERIORI DISPOSIZIONI**

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia attinente alla procedura di evidenza pubblica sarà competente, in via esclusiva, il TAR.

L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente avviso.

I costi per la redazione della manifestazione di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono ad intero carico dei soggetti interessati. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, oppure interrompere, annullare la procedura o non procedere al perfezionamento del contratto di locazione.

#### **11 - TRATTAMENTO DATI - PRIVACY**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 13 Regolamento europeo n.679/2016 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", esclusivamente nell'ambito della presente gara; i diritti di cui all'articolo della legge citata sono esercitabili con le modalità di cui alla legge n° 241/1990 e del vigente regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Il Responsabile del Servizio  
- Ing. Andrea RIVOSACCHI -