## BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L’ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE COMMERCIALE COMUNALE SITO IN AREA SOTTOCORTE VILLAGE N. 1 – 1/A CON SUPERFICIE LORDA DI MQ 46,40

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE AFFARI GENERALI**

in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 19.01.2021 e della propria determinazione n. \_\_ (R.G. n. \_\_) del \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

## RENDE NOTO

che è indetta una gara per l’assegnazione in locazione a terzi di un locale commerciale di proprietà del Comune di Camerino da destinarsi ad attività di commercio al dettaglio in sede fissa (esercizio di vicinato) e relative unità locali (depositi e magazzini).

## UBICAZIONE, DESCRIZIONE, NATURA, CANONE DI LOCAZIONE, ARREDAMENTO ED ATTREZZATURE

* 1. Ubicazione**:** Camerino, Area Sottocorte Village n. 1–1/a.

Il locale commerciale oggetto di locazione è inserito all’interno dell’area di protezione civile destinata ai sensi dell’art. 3 dell’O.C.D.P.C. n. 408/2016 alla delocalizzazione temporanea delle attività economiche e produttive del Comune di Camerino che hanno avuto la sede operativa resa inagibile a causa del sisma del 2016, in strutture temporanee finalizzate a garantire la continuità delle suddette attività.

La locazione del locale commerciale sarà soggetta alle disposizioni di cui alla Legge n. 392 del 27.07.1978, capo II, artt. 27 e segg. (Disciplina delle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione) ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia in corso di rapporto.

Descrizione: locazione di locale commerciale di proprietà Comunale con superficie lorda di mq. 46,40 da destinare ad attività di commercio al dettaglio in sede fissa (esercizio di vicinato) e relative unità locali (depositi e magazzini).

* 1. CANONE DI LOCAZIONE MENSILE posto a base d’asta: € 300,00 (euro trecento/00), oltre I.V.A. se dovuta.

**1.3** Il canone complessivo indicato come base d’asta è determinato in base ai correnti valori di mercato. Il canone di locazione del locale commerciale sarà interamente destinato dal Comune alla copertura delle spese di gestione e di manutenzione dell’area commerciale sopra indicata nella quale il locale commerciale è inserito.

**1.4** Il canone così corrisposto sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione.

**1.5** Il rinnovo di ulteriori sei anni non comporta la rideterminazione dell’importo del canone locativo.

**1.6** L’arredamento e le attrezzature necessari allo svolgimento dell’attività fanno carico al conduttore.

## DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni sei, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e sarà soggetta alle disposizioni di cui al capo II, artt. 27 e segg. della L. 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia in corso di rapporto.

La proroga è condizionata all’inesistenza di inadempimenti da parte del conduttore nei confronti del Comune di Camerino (quali ad esempio il mancato pagamento del canone di locazione o di altri tributi comunali).

## PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica, con l’osservanza delle disposizioni stabilite nel “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” R.D. n. 827 del 23.05.1924 e successive modificazioni 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 indicato dall’Amministrazione nel presente aviso d’asta al punto 1.3, ai sensi dell’art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924 e con l’osservanza delle norme del successivo art. 76.

## CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

**4.1**- L’aggiudicazione verrà effettuata tenendo conto dell’offerta più vantaggiosa e del seguente ordine di priorità:

1) attività con sede operativa nel Comune di Camerino;

2) attività con sede operativa nei Comuni limitrofi;

3) tutti gli altri soggetti previsti dal bando.

Il criterio dell’offerta più vantaggiosa prevede il sistema del massimo rialzo sull’importo posto a base d’asta come determinato al punto 1.2 del bando.

Non saranno ammesse offerte di importo pari rispetto al prezzo base, condizionate od espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui o formulate in modo diverso da quanto richiesto dal bando.

**4.2**- 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).

**4.3-** Qualora si riscontrasse discordanza tra l’importo dell’offerta espresso in cifre e quello espresso in lettere, si terrà conto dell’importo più vantaggioso per l’amministrazione.

**4.4-** L’amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta ritenuta soddisfacente.

**4.5**- Mentre l’offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell’offerta, l’amministrazione 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 settore competente. Pertanto l’aggiudicazione provvisoria effettuata in sede di gara non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l’aggiudicazione definitiva.

**4.6**- L’aggiudicazione definitiva resta subordinata all’esito positivo dell’accertamento d’ufficio dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara effettuato, nonché all’esito negativo degli accertamenti previsti dalla vigente normativa antimafia, con le conseguenze di legge.

1. **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA 5.1.-** Sono ammesse a partecipare alla gara:

* le persone fisiche ancorché non ancora costituite in forma di impresa (salvo l’onere di provvedere a costituirsi in tale forma in caso di aggiudicazione);
* le ditte individuali e le società.

Sono altresì ammessi alla selezione i soggetti che intendano riunirsi costituendo apposito raggruppamento e che si impegnano, in caso di aggiudicazione, a costituirsi in società dopo l’aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto di locazione, nei modi di legge.

**5.2.-** I soggetti che intendono partecipare alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti, a pena di esclusione dalla gara:

1. insussistenza di motivi che comportino il divieto a contrattare con la PA;
2. di non essere stato dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
3. di essere iscritta, se si tratta di società, al registro delle imprese della C.C.I.A.A.;
4. 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;
5. 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.

## TERMINE E MODALITA’ PRESENTAZIONE DOMANDA PARTECIPAZIONE

Per partecipare all’asta, i concorrenti dovranno far pervenire a pena di esclusione all’Ufficio Protocollo del Comune di Camerino, indirizzo: Via Le Mosse n. 19 c.a.p. 62032, Camerino (MC), non più tardi delle ore 13,00 del giorno .2021 (a tal fine farà fede il timbro d’arrivo apposto dall’Ufficio Protocollo), a mano, a mezzo di corriere privato o a mezzo servizio postale, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, un plico debitamente chiuso, indirizzato al Comune di Camerino, Ufficio Attività Produttive, recante l’indicazione del mittente e la dicitura: “Asta pubblica per locazione del locale commerciale comunale in Area Sottocorte Village n. 1 – 1/a” contenente quanto segue:

* 1. plico n. 1: con all’esterno la seguente dicitura “documentazione amministrativa”;
  2. plico n. 2: con all’esterno la seguente dicitura “offerta economica”.

I due plichi dovranno essere debitamente chiusi sui lembi.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. La data e l’orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dall’Ufficio Protocollo del Comune, fanno fede ai fini dell’osservanza del termine utile sopra indicato.

Non si ammette alla gara il plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito o sul quale non sia apposta la scritta oggetto della gara.

## DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire nel plico n 1 quanto segue:

1. domanda di partecipazione come da modello “allegato A” in bollo da € 16,00;
2. ricevuta di pagamento del deposito cauzionale provvisorio di € 100,00 (euro cento/00) da prestarsi mediante versamento alla tesoreria comunale IBAN: IT67B0311168830000000002094 oppure direttamente presso l’Ufficio Economato del Comune di Camerino a mezzo contanti, con la causale “Deposito cauzionale gara asta pubblica per locazione locale commerciale comunale sito in Area Sottocorte Village n. 1 – 1/a con superficie lorda di mq 46,40”;
3. certificato rilasciato dall’incaricato dell’Ufficio Attività Produttive attestante il sopralluogo effettuato presso il locale oggetto di locazione (la mancanza di sopralluogo determina l’esclusione dalla gara). E' obbligatorio il sopralluogo presso l'immobile per la presa visione dello stato dei luoghi. Il sopralluogo dovrà essere effettuato alla presenza di un addetto dell'Ufficio Attività Produttive per il quale è necessario prendere apposito appuntamento telefonicamente al numero 0737-636041 o via mail al seguente indirizzo [info@comune.camerino.mc.it](mailto:info@comune.camerino.mc.it).

## OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire nel plico n. 2 “offerta economica” l’offerta, in lingua italiana con i contenuti di cui al modello **“**allegato B”.

L’offerta deve indicare, in cifre ed in lettere, il canone mensile offerto per la locazione dell’immobile, in rialzo rispetto al canone posto a base d’asta indicato nel precedente punto 1.2.

Non saranno ammesse altre modalità di offerta.

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

## CAUZIONE PROVVISORIA

L’offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria, pari ad € 100,00 (euro cento/00) da versare presso la Tesoreria Comunale del Comune di Camerino a mezzo bonifico bancario sul conto Ubi Banca S.P.A. – agenzia di Camerino – le cui coordinate bancarie sono: IBAN: IT67B0311168830000000002094 oppure direttamente presso l’Ufficio Economato del Comune di Camerino a mezzo contanti.

## SVOLGIMENTO GARA

L’esperimento di gara avrà luogo in seduta pubblica alle ore \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_\_\_ dell’anno 2021 presso l’ufficio del Responsabile del Settore Affari Generali sito in via Le Mosse n. 19. I concorrenti che risultino non aver presentato la documentazione nelle forme o modi, di cui nel presente capitolato, saranno esclusi dalla gara.

All’apertura delle offerte sono ammessi i concorrenti, ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai legali rappresentanti.

L’offerta è valida per 180 (centoottanta) giorni dalla data di presentazione dell’offerta di cui al punto 4del presente bando.

Il Responsabile del Settore, in qualità di presidente di gara, alla presenza di due addetti in qualità di testimoni, all’ora e giorno indicati, procederà in seduta pubblica all’apertura dei plichi pervenuti, dopo aver verificato la loro integrità. Procederà all’apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e verificherà la regolarità della documentazione presentata e richiesta dal bando.

Una volta verificata la regolarità della documentazione amministrativa presentata da tutti i concorrenti, dichiarerà i soggetti ammessi alla gara e di seguito procederà all’apertura delle buste contenenti l’offerta. Dopo aver riscontrato la regolarità delle offerte presentate, aggiudicherà la gara.

Nel caso in cui, invece, riscontri delle irregolarità sanabili nella documentazione amministrativa, sospenderà la seduta di gara al fine di chiedere chiarimenti o richiedere ulteriore documentazione all’interessato assegnando a quest’ultimo un breve tempo nel quale il partecipante possa adempiere a quanto richiesto.

## ESCLUSIONI

Verranno esclusi dalla gara i soggetti che:

* + non hanno i requisiti richiesti dal bando;
  + hanno prodotto la domanda di partecipazione fuori termine;
  + non hanno sottoscritto la domanda di partecipazione o l’offerta;
  + non hanno presentato l'offerta in aumento;
  + non hanno prodotto la carta d’identità od altro documento valido per l’identificazione del firmatario;
  + non hanno effettuato il prescritto sopralluogo per la presa visione dell’immobile oggetto di locazione;

## alla data di presentazione della domanda di partecipazione risultano essere debitori e/o morosi nei confronti del Comune di Camerino a qualsiasi titolo.

1. **STIPULA CONTRATTO**

L’aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall’Amministrazione Comunale. Ai fini contrattuali dovrà eleggere domicilio presso la sede municipale del Comune di Camerino.

Le spese relative alla stipula e registrazione del contratto saranno divise a metà tra le due parti.

In caso di mancata stipula nel temine prescritto, l’aggiudicatario stesso, oltre a perdere l’intera caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l’Amministrazione Comunale, la quale procederà all’incameramento della caparra e all’aggiudicazione a favore del successivo in graduatoria, qualora ciò non sia possibile l’Amministrazione procederà alla nuova asta a totale spesa dell’aggiudicatario.

## ONERI-OBBLIGHI E CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'aggiudicatario della gara dovrà:

**11.1-** stipulare una polizza assicurativa di “responsabilità civile verso terzi” a garanzia dei danni a terzi derivanti dalla conduzione del fabbricato per un massimale minimo di € 1.000.000,00.Tale polizza deve inoltre garantire sia i danni da incendio causati dal conduttore alla porzione di fabbricato data in locazione, per un valore di € 30.000,00, sia il “ricorso terzi” con massimale di € 200.000,00 per garantire, per tutta la durata del contratto, i danni da incendio causati dal conduttore a terzi, compresi per tali anche i beni ed i fabbricati vicini.

**11.2-** ottenere tutte le autorizzazioni previste dalla normative vigente per l’esercizio dell’attività.

**11.3-** consegnare all’Ente, prima della stipula del contratto, a garanzia del pagamento dei canoni di locazione, copia del versamento presso la tesoreria comunale, della cauzione, pari a n. 3 (tre) mensilità del canone di locazione o, in alternativa, idonea fidejussione bancaria o assicurativa “a prima richiesta e senza eccezione” fino a concorrenza dell’importo pari a n. 3 (tre) mensilità del canone di locazione, da aggiornarsi annualmente e con validità fino al termine della locazione. La revoca della fidejussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrrà, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto che fosse eventualmente stipulato. La fidejussione dovrà avere efficacia indipendentemente dal pagamento del premio da parte del soggetto obbligato, con clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale in deroga all'art. 1944 del c.c. e rinuncia ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 c.c..

**11.4-** il canone di locazione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate aventi scadenza il giorno 5 di ogni mese.

Esso sarà soggetto ad aggiornamento annuale in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall’ISTAT dei prezzi al consumo.

**11.5-** rispettare la destinazione per l’attività prevista dal bando.

**11.6-** non potrà cedere o sublocare il contratto di locazione, ad eccezione della fattispecie della cessione d'azienda secondo quanto prevede la normativa vigente in materia (L. n. 392/1978).

11.7-Tutte le condizioni contrattuali che regoleranno la presente locazione sono riportate nell’allegato SCHEMA DI CONTRATTO cui si fa rinvio (allegato “C”).

## ALTRE INFORMAZIONI

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 dei concorrenti, fatto salvo il diritto dell’amministrazione di procedere all’escussione della cauzione provvisoria, nonché di richiedere il risarcimento danni.

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

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi verrà restituito il deposito cauzionale prestato.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l’offerta devono essere in lingua italiana. Il Comune locatore si riserva di differire o revocare il presente procedimento di gara.

In caso di controversie il Foro competente è quello di Macerata.

Per chiarimenti o notizie gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Attività Produttive nelle ore d'ufficio: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle 14.00 e martedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle 18.00, al seguente numero telefonico 0737-636041 o via e-mail: francesco.aquili@comune.camerino.mc.it.

## TRATTAMENTO DATI - PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell’articolo 13 del 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 13 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.

Titolare del trattamento è il Comune di Camerino nella persona del Sindaco pro-tempore.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il dott. Francesco Maria Aquili, Responsabile del Settore Affari Generali del Comune di Camerino.

## RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il dott. Francesco Maria Aquili, Responsabile del Settore Affari Generali del Comune di Camerino, Via Le Mosse n. 19.

Il presente bando ed il modello della domanda di partecipazione sono disponibili sul sito internet del Comune di Camerino [www.comune.camerino.mc.it](http://www.comune.camerino.mc.it) alla sezione amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti.

Camerino, .2021

Il Responsabile del Settore

F.to dott. Francesco Maria Aquili