COMUNE DI ACQUASANTA TERME

Provincia di Ascoli Piceno

AREA AMMINISTRATIVA - SERVIZIO TURISMO E CULTURA

AVVISO

DI PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI PORZIONE DEI GIARDINI COMUNALI CON MANUFATTO PERTINENZIALE DENOMINATO "GIARDINO – DANCING".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO:
- la deliberazione di G.C. n. 65 del 12/5/2020, esecutiva a termine di legge;
- la propria determinazione n. 35/289 del 4/6/2020, esecutiva ai termini di legge;
- il R.D. N. 827 del 23.5.1924 ad oggetto "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende concedere in locazione ad uso commerciale una porzione dei giardini comunali situata nel centro abitato del Capoluogo di questo Comune con manufatto pertinenziale denominato "Giardino Dancing".
L'immobile, censito al foglio 59, particella E del Catasto fabbricati ha una estensione di mq 360,00 circa e contiene un manufatto pertinenziale composto da:

1) locale bar
2) rispostigli
3) servizi igienici per i clienti ubicati al piano terra di mq. 31,13 circa
4) spogliatoio
5) servizi igienici e ripostiglio per personale ubicati al piano interrato di mq. 17,49 circa

complessivamente le aree oggetto della presente procedura sono di mq. 408,62 circa, meglio individuati nelle allegate planimetrie.

La struttura viene data in locazione vuota e priva di attrezzature e/o arredi la cui fornitura rimane a cura e spese del soggetto conduttore.

PREZZO DI LOCAZIONE POSTO A BASE DI GARA:
€ 500,00 (CINQUECENTO/00) ANNUALE

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO: Ogni concorrente dovrà accompagnare la propria domanda di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara, con un deposito cauzionale provvisorio infruttifero di **€ 250,00 (duecentocinquanta/00)**, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla presente gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.
Lo stesso potrà essere costituito tramite deposito da effettuare con bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale **IBAN** IT 85A 03111 13500 000000000012 indicando la seguente causale: "**DEPOSITO CAUZIONALE RELATIVO ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI PORZIONE DEI GIARDINI COMUNALI CON MANUFATTO PERTINENZIALE DENOMINATO GIARDINO – DANCING**" o mediante assegno circolare intestato a "Comune di Acquasanta

Terme ”Piazza XX Settembre - Acquasanta Terme - Provincia di Ascoli Piceno - Partita Iva 00356080440 Servizio Turismo e Cultura- 6095 Acquasanta Terme.
Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente aggiudicatario, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione della garanzia definitiva, pari ad una annualità del corrispettivo offerto, da effettuarsi alla stipula del contratto di locazione.
Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito a partire dal quinto giorno lavorativo in cui si è tenuta la seduta di gara.
Nell'evenienza in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione o non costituisca la garanzia definitiva, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

CONDIZIONI CONTRATTUALI:
La porzione di giardini comunali con manufatto pertinenziale sito nel Capoluogo del Comune di Acquasanta Terme viene concessa in locazione priva di arredi e/o attrezzature alle seguenti condizioni il cui mancato rispetto costituirà causa di immediata risoluzione del contratto:

- Il conduttore ha l'obbligo di provvedere alla pulizia, custodia e sorveglianza della struttura;
- Il conduttore dovrà procedere a propria cura e spese ai lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei locali, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale o presentando il progetto nel caso di manutenzione straordinaria;
- obbligo di assicurare l'apertura del locale nel rispetto della normativa di settore.

Il contratto sarà stipulato per la durata di un anno con decorrenza dalla data di sottoscrizione ed è rinnovabile di un ulteriore anno con provvedimento espresso dell'amministrazione comunale.
Il conduttore ha facoltà di recesso da comunicarsi con PEC almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale.

CANONE: Il canone annuale di locazione sarà quello offerto in gara, da versare al Comune in due rate semestrali anticipate entro il giorno 15 (quindici) dei mesi di giugno e dicembre tramite bonifico bancario presso la TESORERIA COMUNALE- BANCA UBI BANCA FILIALE DI ASCOLI PICENO - COORDINATE IBAN IT 85A 03111 13500 000000000012, riportando come causale la rata di riferimento. L'I.V.A. non è dovuta, non trattandosi per l'Ente di bene strumentale adibito ad attività commerciale, bensì di bene patrimoniale detenuto dal Comune quale “Pubblica Autorità Istituzionale”;

RESPONSABILITA' CIVILE: Il conduttore esonererà espressamente il locatore da ogni e qualsiasi danno dovesse derivargli, sia direttamente che indirettamente, per fatti imputabili a terzi, anche se dipendenti dal locatore medesimo e/o dall'interruzione nell'erogazione dei servizi che non siano imputabili a colpa diretta del locatore. Per quanto sopra, prima della stipula del contratto, l'affidatario dovrà consegnare polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi per un massimale di almeno € 500.000,00 (cinquecentomila/00) e una polizza RISCHIO LOCATIVO INCENDIO e atti vandalici per l'attività svolta nell'immobile di proprietà comunale stimato del valore di euro 100.000,00 (centomila/00), esonerando con la stipula delle stesse il Comune da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi, derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

GARANZIA: A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto, il conduttore dovrà costituire a favore del Comune una garanzia consistente nel deposito di una somma pari 1 annualità del canone con le stesse modalità del deposito cauzionale provvisorio. Il deposito cauzionale definitivo come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ONERI ACCESSORI E ALTRE CONDIZIONI CONTRATTUALI: Sono altresì a carico del conduttore gli oneri accessori (servizio di pulizia, fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, nonché la fornitura degli altri servizi comuni e manutenzione ordinaria degli impianti oltre a quant'altro previsto
dalla legge e dalle consuetudini.
L'unità immobiliare sarà assegnata vuota e libera da attrezzature e/o arredi, a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.
L'unità immobiliare sarà assegnata, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o

di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Acquasanta Terme e di altri enti pubblici.
Altre condizioni contrattuali sono specificate nello schema di contratto di locazione pubblicato con il presente bando sul sito internet del Comune di Acquasanta Terme.
Sono a carico dell'aggiudicatario, oltre alla manutenzione ordinaria anche quella straordinaria e tutti i lavori di sistemazione interna, nonché gli oneri e i costi relativi ai nuovi allacciamenti degli impianti elettrici ed idrici e i costi di derivazione fino all'unità immobiliare.
L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.
Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei componenti uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Acquasanta Terme, durante o al termine del rapporto.

COSTITUZIONE IN MORA DEL CONDUTTORE: il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, nonché di quant'altro dovuto, costituisce in mora il conduttore.

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE. L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta sopra indicato di cui agli artt. 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 (e successive modificazioni e integrazioni) e avverrà ai sensi 76 comma 2 del medesimo R.D. a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto o almeno pari a quello posto a base d'asta.
Saranno escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base d'asta.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 - comma 2 - Regio Decreto n. 827/24 si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

PARTECIPAZIONE: Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del bando 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 Mod. A.
I soggetti che intendono partecipare dovranno far pervenire e entro e non oltre le ore **13.00** del giorno **22/6/2020** all'Ufficio Protocollo del Comune di Acquasanta Terme, piazza XX Settembre n. 12, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte come segue:
con le lettere A – Documentazione Amministrativa e B – offerta economica.
Il plico dovrà riportare all'esterno, a pena di esclusione l'indicazione del mittente e la dicitura **"OFFERTA - PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI PORZIONE DEI GIARDINI COMUNALI CON MANUFATTO PERTINENZIALE DENOMINATO GIARDINO – DANCING"**

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna anche a mano.
L'ora di arrivo dei plichi verrà attestata all'esterno dei plichi stessi dal personale dell'Ufficio Protocollo. Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente affidante qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile.
Trascorso il tempo fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.
Sono ammesse offerte per persona da nominare, nonché offerte presentate sulla base di rappresentanze legali preventivamente autorizzate nei modi dovuti e di procure speciali; la relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata, pena l'esclusione.
Il Plico dovrà contenente la documentazione appresso indicata redatta in lingua italiana:

1. **"BUSTA A"** DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere la seguente documentazione a pena di esclusione:

a) dichiarazione resa ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, esclusivamente sul modello predisposto da questa amministrazione (Allegato "A") e disponibile presso l'Ufficio Turismo e Cultura e sul sito del Comune di Acquasanta Terme, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente attesta:

- di accettare pienamente tutte le condizioni e prescrizioni poste dall'Amministrazione Comunale nel sopra richiamato bando di gara e di accettare lo stato di fatto e di diritto del locale per il quale concorre;
- di essersi recato sul posto dove è ubicato il bene richiesto in locazione e di avere preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento dell'Unione europea in materia di trattamento dei dati personali e della privacy - GDPR 679/2016.
- di aver giudicato la porzione giardini comunali con manufatto pertineziale denominato "Giardino Dancing" di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.
- di non trovarsi nell'incapacità giuridica e nell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- Che non è pendente, a proprio carico o di familiari conviventi, procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 L. 1423 del 1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 L. 575 del 1965, l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di una società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico se si tratta di altra società (in caso i soggetti indicati devono rendere una propria autonoma dichiarazione firmata e accompagnata da copia del documento d'identità);
- di non essere destinatario di sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o reati finanziari; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dalla Dir. CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di altra società. In ogni caso l'esclusione ed il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 c.p. e dell'art. 445 comma 2 c.p.p. (in caso, i soggetti indicati devono rendere una propria autonoma dichiarazione firmata e accompagnata da copia del documento d'identità);
- di non essere incorso in violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana e quella dello Stato di appartenenza;
- di non essere incorso in violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana e dello Stato di appartenenza;
- di non essere incorso nella sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lett. C) D. Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis com. 1 D.L. 223/06 conv. dalla L. 248/06 (solo per le società);
- di non essere tra le vittime dei reati previsti e puniti dagli art. 317 e 629 c.p. aggravati ai sensi dell'art. 7 D.L. 152/91 conv. dalla Legge 203/91, che non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4 com.1 L. 689/81;

- che non si trovano in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
- di non aver emesso, senza autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della L. 386/90 o senza provvista ai sensi dell'art. 2 della L.386/90, assegno o più assegni in tempi ravvicinati e sulla base di una programmazione unitaria di importo superiore a €. 51.645,69 ovvero di non aver, nei cinque anni precedenti, commesso due o più violazioni delle disposizioni previste dai precitati artt. 1 e 2 per un importo superiore complessivamente a €. 10.329,14 accertate con provvedimento esecutivo;
- Nel caso il concorrente partecipi come persona giuridica dovrà dichiarare anche quanto segue:
    1. Che la Ditta è iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato o equivalente in Paesi U.E.;
    2. che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo cessazione di attività o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
    3. che la ditta non si trova in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Le dichiarazioni di cui al citato modello dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione.

b) originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio.

2. **"BUSTA B" – OFFERTA ECONOMICA** – dovrà contenere l'offerta economica espressa in euro, sia in cifre che in lettere, redatta su modello predisposto da questa Amministrazione (allegato "B") e disponibile presso l'Ufficio Turismo e Cultura o sul sito del Comune di Acquasanta Terme , in bollo da € 16,00 debitamente sottoscritta con firma leggibile e senza necessità di autenticazione, indicante la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva nonché le generalità del rappresentante legale che presenta l'offerta.
In caso di discordanza fra il canone indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole all'Amministrazione.
Saranno ammesse esclusivamente le offerte in aumento o pari alla base d'asta.
Verranno escluse le offerte mancanti di dati richiesti. La busta con indicazione "Offerta Economica" dovrà essere racchiusa nel plico sopraindicato.

CAUSE DI ESCLUSIONE: Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.
Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:
1) per telegramma o per telefax;
2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

PRIVACY: Si informa che il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice ed all'interessato spettano i diritti di cui al D.Lgs 196/2003 e al Regolamento dell'Unione europea in materia di trattamento dei dati personali e della privacy GDPR 679/2016.

NORME FINALI: L'apertura delle buste avverrà il **giorno 23 giugno 2020 alle ore 10.00** presso la sede comunale.
L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale di gara.
Il Concorrente si intende obbligato a seguito dell'atto di aggiudicazione mentre gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.
L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, pena la revoca dell'aggiudicazione e successiva aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.
Le spese contrattuali di registrazione saranno a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.
Per quanto qui non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente.
Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Ascoli Piceno. Le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Acquasanta Terme.
Il sopralluogo dei locali avverrà previo appuntamento da concordare con l'Ufficio "Servizio Turismo e Cultura".
Il Responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Maria Stella, Responsabile pro tempore dell'Area Amministrativa – Settore Turismo.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet:
www.comune.acquasantaterme.ap.it
L'esito di gara sarà pubblicato con le stesse modalità.
Acquasanta Terme, 5/6/2020

Il Responsabile p.t. dell'Area Amministrativa
Servizio Turismo e Cultura
f.to Dott.ssa Maria Stella