

COMUNE DI CAPITIGNANO

Tel. 0862/905463 - Fax 0862/905158 **PROVINCIA L'AQUILA**

Cap. 67014

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR-RISTORANTE) E RIVENDITA GIORNALI SITO IN CAPITIGNANO (AQ) VIA ANGELO MARIA RICCI, N.2.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 08/07/2017, esecutiva

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'esperimento di un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al fine di concedere in locazione il bene di proprietà comunale così meglio identificato: **porzione** di immobile da adibire ad uso esercizio di somministrazione di **alimenti e bevande (bar-ristorante) e rivendita giornali** sito in Capitignano, via **Angelo Maria Ricci**, n. **2** censito al catasto fabbricati al foglio **15**, particella n. **392** della superficie lorda di circa mq. **75** comprensiva dei locali accessori. Detta porzione di immobile, sottostante gli Uffici Comunali, è costituita da **3 locali più bagno e vano sottoscala** ed è meglio individuata nella **planimetrie** allegate.

- Il **canone annuo** di locazione posto a base d'asta è pari:

- **€ 1.200,00 (milleduecento/00)** per il primo anno, in ottemperanza al disposto della deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 08/07/2017 che stabilisce *"per il primo anno un canone di locazione agevolato"*;
- **€ 2.400,00 (duemilaquattrocento/00)** per gli anni successivi;

con rialzo minimo stabilito in € 30,00

L'immobile è 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, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo risultante dall'aggiudicazione.

Si precisa che sono di proprietà comunale, oltre i muri, i serramenti ed i sanitari.

La locazione **ha durata di anni 6, rinnovabili per ulteriori anni 6**, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà soggetto a rivalutazione in base agli indici ISTAT a partire dal secondo anno di locazione e dovrà essere corrisposto in 12 rate, alla fine di ogni mese.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sublocazione a terzi, non espressamente autorizzata dal Comune.

Le spese di manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti saranno a carico del concessionario.

Saranno a carico del concessionario tutte le spese che si rendessero necessarie al fine di adeguare i locali all'uso per i quali sono concessi.

Le spese di manutenzione straordinaria saranno a carico del Comune - concedente.

Qualora si dovesse rendere necessario da parte del concessionario realizzare opere ed impianti indispensabili per il funzionamento e l'incremento produttivo dell'intera struttura, le relative spese saranno a carico del concessionario.

Tutte le opere dovranno, comunque, essere autorizzate dal Comune.

E', altresì, a carico del conduttore l'ordinaria manutenzione, nonché la pulizia, dell'area antistante i locali che è lasciata ad uso pubblico.

La partecipazione all'asta pubblica implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente avviso di asta pubblica e dall'allegato schema di contratto.

I partecipanti all'asta pubblica, prima della presentazione dell'offerta, dovranno prendere visione dell'immobile mediante apposito sopralluogo da concordarsi con gli uffici comunali competenti.

1. Soggetti ammessi a partecipare.

Sono ammessi a partecipare:

- 1) persone fisiche;
- 2) imprese individuali e società;

I partecipanti all'asta pubblica, alla data di pubblicazione del presente avviso, devono avere i seguenti requisiti:

- a) essere titolari di Partita IVA;
- b) possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla normativa vigente in materia nazionale e regionale per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione e la rivendita di giornali (in caso di società i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o dal delegato alla attività);
- c) assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
- d) regolarità contributiva (DURC);
- e) non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

2. Modalità di presentazione offerte

2.1. Per partecipare all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire un plico indirizzato al Comune di Capitignano, piazza del Municipio, n. 1 - 67014 - Capitignano(AQ), tramite servizio postale (raccomandata A.R.), consegna a mano ovvero mediante agenzia di recapito

autorizzata, entro e non oltre le ore **11.00** del giorno _____
(_____) a pena di esclusione.

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "PROPOSTA PER LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR-RISTORANTE) E LA RIVENDITA DI GIORNALI SITO IN CAPITIGNANO, VIA ANGELO MARIA RICCI, N.2 - NON APRIRE".

2.2. Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in alcuna considerazione, farà fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico, dall'Ufficio protocollo del Comune, all'atto del ricevimento. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

2.3. Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste, ciascuna delle quali sigillata con ceralacca o nastro adesivo e firmata, sui lembi di chiusura; ciascuna delle buste deve recare l'indicazione dell'asta pubblica, il nominativo dell'impresa e o del privato mittente e la dicitura, rispettivamente, **"A - Documenti Amministrativi"** e **"B - Offerta economica"**.

a) La busta A - "Documenti Amministrativi", dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1)** la dichiarazione (**allegato A**), debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante all'asta pubblica o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta pubblica;
- 2)** la fotocopia di un documento d'identità di chi sottoscrive la dichiarazione;
- 3)** la ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta. Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Capitignano.

b) La busta B - Offerta economica", dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1)** l'offerta economica (**allegato B**) in bollo da € 16,00 debitamente sottoscritta.

3. Modalità e criteri di aggiudicazione.

3.1. I plichi saranno aperti alle ore _____ del giorno _____ (_____), presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Capitignano (AQ), piazza del Municipio, n. 1 - Capitignano (AQ). Possono assistere all'apertura dei plichi gli offerenti o persone dai medesimi delegate.

3.2. Si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti, previo controllo della loro integrità, e si verificherà che contengano la documentazione richiesta.

3.3. L'asta pubblica sarà effettuata, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento, rispetto al canone annuo di locazione posto a base d'asta ed indicato nel presente avviso, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso.

3.4. In caso di parità tra le offerte, si procederà a sorteggio.

3.5. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

3.6. Non è consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

3.7. In caso di asta deserta questo Ufficio si riserva di indire un'altra asta pubblica.

4. Aggiudicazione

4.1. L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida (l'aggiudicazione diventerà efficace con la presentazione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di ammissione all'asta pubblica).

4.2. I depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva.

5. Avvertenze ed esclusioni

5.1. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di taluna delle sottoscrizioni richieste (cfr. punto 2.3. dell'avviso) o prive della ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale.

5.2. Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base di asta pubblica o che intendano adibire l'immobile locato a usi non rispondenti a quelli del bando.

5.3. Le offerte condizionate sono nulle.

5.4. Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura.

5.5. Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

5.6. Si farà luogo all'esclusione dall'asta pubblica nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richiesti.

5.7. Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

6. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è il responsabile del servizio tecnico comunale, Arch.Costantino Mastrangelo

E-mail: comunedicapitignano3@virgilio.it - tel. 0862.905463.

7. Trattamento dati personali

I dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dall'ente appaltante conformemente alle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR -Regolamento UE 2016/679) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

8. Altre informazioni.

8.1. Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune e sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente".

8.2. Il presente avviso di asta pubblica e tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Capitignano, sito in piazza del Municipio n. 1, - Capitignano (AQ) nei giorni ed orari di apertura al pubblico (lunedì, dalle ore 16.00 alle ore 18.00 - mercoledì dalle ore 16.00 alle ore 18.00 - sabato dalle ore 9.00 alle ore 11.00).

Dalla Casa Comunale, _____.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Costantino Mastrangelo