

Prd. N. 7856
del 27-09-2022

ALBO N. 855
Dal 27-09-2022
Al 12-10-2022
Sutera, II
Il Messa

COMUNE DI SUTERA

Provincia di Caltanissetta

3° AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SUTERA AD USO COMMERCIALE

Visto il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022* siccome approvato con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 42 del 26.09.2022;

Vista la perizia del Responsabile dell'Area Tecnica acclarata in atti al prot. 6401 del 09 agosto 2022 alla luce della quale è stato stimato il canone annuale di locazione in € 4.800,00;

Visto l'atto deliberativo della Giunta Comunale n.130 del 26.09.2022 con il quale sono stati formulati indirizzi al Responsabile dell'Area Finanziaria affinché adotti gli atti gestionali di competenza per l'assegnazione in regime di locazione dei locali siti in Via San Giuseppe, n. 7 classificati nella Categoria C/1 – destinazione locale commerciale (ristorazione) mediante l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, comma 2 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni, con canone di locazione a base d'asta di € 3.600,00 (€ 4.800,00 ridotto del 25%);

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

RENDE NOTO

In esecuzione della Determina Dirigenziale R.G. n.504 del 27.09.2022 è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di locazione di n. 1 immobile di proprietà del Comune di Sutera, destinato a pubblico esercizio in Sutera, sito in Via San Giuseppe n. 7 ed identificato catastalmente alla particella 1155 sub.3 del foglio di mappa 19/A.

La destinazione dell'immobile è di tipo commerciale (ristorazione) per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Presso una sala del palazzo municipale, la Commissione di gara, all'uopo nominata con apposito provvedimento, assunto prima della seduta di gara, in seduta pubblica procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, comma 2 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni, all'assegnazione in regime di locazione della suddetta unità immobiliare.

Il canone annuale di locazione posto a base di gara è pari ad **€ 3.600,00** (euro tremilaseicento/00) anni.

Sono ammesse solo offerte migliorative (in aumento) sul canone annuale e l'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto.

Del suddetto immobile in allegato alla presente è riportata la planimetria catastale.

La locazione è subordinata al rispetto delle condizioni previste nell'allegato schema di contratto.

La durata del contratto è di 6 anni dalla data di stipulazione eventualmente rinnovabili di altri 6, qualora una delle parti abbia comunicato richiesta di rinnovo all'altra a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della scadenza e la controparte abbia comunicato l'accettazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro il termine di scadenza. È escluso il rinnovo tacito.

1) DOCUMENTAZIONE DI GARA E RICHIESTE DI INFORMAZIONE

I documenti e gli elaborati relativi al presente Avviso sono visionabili e acquisibili presso il Comune di Sutera – Piazza Sant'Agata, n. 37, Area Finanziaria dalle ore 9,00 alle ore 13,00 dal lunedì al venerdì.

I documenti e gli elaborati sono altresì visionabili ed acquisibili anche sul sito internet dell'ente www.comune.sutera.cl.it, nell'apposita sezione bandi e avvisi di gara.

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico (tel. 0934/954300) l'immobile oggetto del presente Avviso.

2) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente gara sia persone fisiche che giuridiche (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese costituiti o costituendi), nonché associazioni e fondazioni che svolgano, senza scopo di lucro, attività economiche, che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le previsioni di cui all'art. 80 del Dlg n. 50/2016.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

Sono **requisiti morali** necessari per l'assegnazione dell'immobile:

- possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali previsti dalla normativa vigente;
- in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, così come previste dalla legislazione di settore vigente;
- assenza delle cause di divieto, sospensione e decadenza di cui al D.Lgs. 159/2011;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e l'insussistenza nei propri riguardi di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti:

- che siano sottoposti a procedure concorsuali o liquidazione;
- che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, così come previste dalla legislazione di settore vigente;

- il cui legale rappresentante, o soggetto proponente, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- il cui legale rappresentante o soggetto proponente non sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione vigente;
- il cui legale rappresentante, soggetto proponente o soggetti con poteri di rappresentanza non siano in possesso dei requisiti morali per l'accesso o esercizio di attività commerciali ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs.26 maggio 2010 n. 59.

È richiesto il possesso dei **requisiti professionali** per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. Potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della pubblicazione del presente Avviso, che negli ultimi cinque anni e per almeno due anni anche non consecutivi, abbiano prestato la propria opera presso imprese nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di titolare/direttore tecnico/dipendente qualificato, rivestendo ruoli di responsabilità, es. Cuoco o Capocucina o Chef alla preparazione degli alimenti.

Il possesso dei requisiti professionali dovrà essere dimostrato mediante idonea documentazione.

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

3) DISCIPLINA DI UTILIZZO DEI LOCALI

Le condizioni specifiche che regolano la locazione dei locali sono indicate nell'allegato schema di contratto (Allegato C). Il locale sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione **ordinaria e straordinaria**, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario. L'aggiudicatario non potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di locazione, sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione a terzi.

4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sutera in Piazza Sant'Agata, n. 37, **entro e non oltre le ore 12.00 di giorno 12 Ottobre 2022** un plico sigillato contenente la documentazione richiesta.

Detto plico dovrà essere recapitato alternativamente:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune – in orario di apertura al pubblico;
- a mezzo servizio postale, che dovrà comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara.

Il recapito dell'istanza medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi né ammettendo plachi presentati successivamente alla scadenza del termine od offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico dovrà portare all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, le seguenti indicazioni:

- denominazione della impresa/ società mittente;
- numero telefonico, numero di fax, email e PEC al quale far pervenire le eventuali comunicazioni oggetto della gara;
- la dicitura **“3° AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SUTERA AD USO COMMERCIALE”**

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere 2 buste, **ciascuna a sua volta debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura**, redatta tutta in lingua italiana riportante le indicazioni richieste.

- Busta A) Documentazione amministrativa;
- Busta B) Offerta economica.

Nella **busta A)** sulla quale dovrà essere apposta la dicitura **“Documentazione amministrativa”**, dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

A1. richiesta di partecipazione alla gara, con contestuale “dichiarazione sostitutiva di atto notorio”, redatta su carta semplice secondo il modello allegato al presente bando (Allegato A) datata e sottoscritta dal concorrente o dal Legale Rappresentante della Società, così come risulta dal Certificato camerale, completa della documentazione contabile e fiscale richiesta in calce al modello di richiesta suindicato;

I concorrenti partecipanti ai raggruppamenti devono presentare singolarmente la richiesta di partecipazione e la dichiarazione come da Allegato A, che andrà compilato e sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente, pena di esclusione dalla gara. In caso di raggruppamento non ancora costituito, l'istanza suddetta, a pena di esclusione, dovrà altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; inoltre, i raggruppamenti non ancora costituiti, dovranno presentare congiuntamente l'offerta economica, che dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento a pena di esclusione. In caso di raggruppamento di concorrenti, il concorrente dovrà, altresì, indicare il soggetto capogruppo (denominato “mandatario” nel RTI) con cui il locatore si relazionerà nel corso della locazione. Si precisa che il soggetto capogruppo dovrà partecipare in misura maggioritaria rispetto agli altri componenti all'interno della compagnie risultata affidataria. I Consorzi partecipano necessariamente per tutti i propri consorziati. Non è ammessa alcuna possibilità di modifica della composizione dei RTI e dei Consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla domanda di partecipazione.

A.2. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di validità;

A.3 copia del contratto di locazione firmato per presa visione da parte del partecipante alla gara;

A.4 Cauzione provvisoria: contestualmente alla presentazione dell'offerta il concorrente dovrà prestare una cauzione/fideiussione di € 300,00 pari ad una mensilità dell'importo del canone di locazione posto a base di gara. La costituzione della “cauzione provvisoria” dovrà essere comprovata mediante l'allegazione di uno dei seguenti documenti:

- - attestazione originale della Tesoreria Comunale di avvenuto versamento;
- - originale di fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo rilasciata da istituto autorizzato.

In ogni caso, il documento prodotto deve specificare, quale causale, “**Cauzione provvisoria riguardante la gara per la locazione dell’immobile destinato a ristorante**”.

La **busta B**), sulla quale dovrà essere apposta la dicitura “Offerta Economica”, dovrà contenere l’offerta economica, compilata utilizzando il modello allegato – Allegato B), nella quale l’istante dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto superiore a quello posto a base di gara, e dovrà apporre data e firma. È nulla l’offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell’offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per il Comune di Sutera. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

5) AGGIUDICAZIONE

La Commissione di gara, all’uopo nominata – con provvedimento assunto prima della seduta di gara – procederà in seduta pubblica all’apertura dei plachi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso. Il medesimo provvedimento stabilirà anche il luogo, il giorno e l’ora in cui si svolgerà la suddetta seduta pubblica di gara. L’aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base di gara. La Commissione ha facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta conveniente, o di non procedere all’aggiudicazione.

Della/e seduta/e di apertura delle buste contenenti le offerte verrà redatto apposito verbale. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L’aggiudicazione verrà approvata mediante apposito provvedimento.

L’aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l’esercizio dell’attività di gestione (licenze, autorizzazioni, nulla osta, etc.) da parte dell’Amministrazione Comunale e degli altri Enti preposti.

6) CONTRATTO DI LOCAZIONE

L’Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Sutera il contratto di locazione, le cui spese d’atto e fiscali saranno poste a carico dell’aggiudicatario, secondo la normativa vigente. La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all’invito formalmente rivolto dall’Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell’aggiudicazione e di ogni atto conseguente, nonché il diritto ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno. L’Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell’aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale (allegato C).

Dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l’avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all’aggiudicazione, quest’ultima potrà essere revocata e l’Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Sutera avrà titolo al risarcimento dell’ulteriore danno subito.

Il locatario si impegna a mantenere aperto il locale per almeno sei giorni alla settimana a pranzo e cena e, secondo la normativa vigente in materia di usufruire del periodo di ferie consentito come quantità e scelta del mese.

7) INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DLG 196/2003 AI SENSI DELL'ART.13 DEL DECRETO LEGISLATIVO 30.06.2003 N.196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DI DATI PERSONALI"

Si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della gara oggetto del presente Avviso. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono esser comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

AVVERTENZE

Tutti i documenti richiesti – ove non diversamente prescritto – dovranno essere prodotti in originale o in copia certificata conforme all'originale.

Non si darà corso all'apertura del plico:

- se non risulterà pervenuto entro la data di scadenza indicata nel presente disciplinare di gara;
- se risulterà pervenuto in modo difforme da quello prescritto;
- sul quale non saranno apposti il mittente e la specificazione dell'oggetto della gara;
- che non sarà debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà accettata e ritenuta valida agli effetti giuridici e sarà poi regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82 e s.m.i..

8)DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione dell'offerta e all'assegnazione dei suddetti spazi.

Esso sarà pubblicato per quindici giorni all'Albo Pretorio on line del Comune di Sutera www.comune.sutera.it e, in assenza di offerte valide o gara deserta, lo stesso verrà nuovamente pubblicato per ulteriori quindici giorni.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Giulia Monastero.

Il Responsabile del procedimento risponderà, a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti, entro giorni 3 dalla data di scadenza del presente bando. I quesiti dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica certificata: comune.sutera.cl@pec.it.

Le risposte ai quesiti, interpretative di quanto disposto negli atti di gara, verranno pubblicate sul sito.

Allegati

allegato A) - Richiesta di partecipazione e dichiarazioni

allegato B)- Offerta economica

allegato C)- Schema contratto locazione

allegato D) Perizia di stima tecnica relativa alla quantificazione del canone completa di:

- Dati Catastali
- Planimetria.