



## Comune di San Giovanni in Persiceto

<b>AREA TECNICA</b> <b>S.U.A.P. - P.A.</b> <b>SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b> <b>Patrimonio e Amministrativo</b>	<b>TEL. 051-6812814-15-21</b> <b>FAX 051-6812800</b> <b>E-MAIL <a href="mailto:suap@comunepersiceto.it">suap@comunepersiceto.it</a></b> Sede Via D'azeglio 20 Orari di apertura: lunedì e mercoledì ore 9-13, giovedì ore 15-18
---	--

**PROT. N.**

(da citare nell'eventuale futura corrispondenza)

Classifica: 4.8

Fascicolo: 81

### **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATI AD ATTIVITÀ COMMERCIALI**

#### **IL DIRIGENTE AREA TECNICA**

In esecuzione della determinazione n. 728 del 28.10.2019, esecutiva ai sensi di legge

#### **RENDE NOTO**

#### **CHE IL GIORNO 5.12.2019, ALLE ORE 10.00**

presso la Sede Municipale del Comune di San Giovanni in Persiceto avrà luogo l'esperimento della procedura aperta per la concessione in locazione degli immobili di proprietà comunale destinati ad attività di commercio al dettaglio di vicinato di seguito descritti:

IMMOBILE A locale ubicato in Corso Italia n. 68 a San Giovanni in Persiceto individuato catastalmente al Foglio 80 mappale 182 sub 14 per complessivi mq. 36 – come da planimetria allegata (Allegato 1);

IMMOBILE B locale ubicato in Corso Italia n. 80 a San Giovanni in Persiceto individuato catastalmente al Foglio 80 mappale 182 sub 15 per complessivi mq. 18 – come da planimetria allegata (Allegato 2);

E' altresì consentito, previa richiesta e ottenimento dei prescritti titoli abilitativi, adibire l'immobile ad attività di pubblico esercizio, artigianato di servizio e di tipo laboratoriale, uffici e studi professionali. Qualunque altra destinazione è espressamente inibita. Verrà data priorità agli usi e alle tipologie merceologiche attualmente insediate anche se in presenza di offerta migliore.

La procedura aperta sarà aggiudicata **al massimo rialzo** offerto rispetto alla base d'asta fissata in:

A. locale Corso Italia n. 68: Base d'asta € 810,00 + iva mensile

B. locale Corso Italia n. 80. Base d'asta € 375,00 + iva mensile

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per un immobile. In presenza di due o più offerte di identico valore si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara, fatta salva la priorità agli usi già insediati.

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 28.11.2019** al seguente indirizzo PEC del Comune [comune.persiceto@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.persiceto@cert.provincia.bo.it) e saranno valutate dalla Commissione di Gara, in seduta pubblica, **il giorno 5.12.2019 alle ore 10.00**.

#### **ART. 1 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI** **IMMOBILE A**



## Comune di San Giovanni in Persiceto

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato al foglio 80 mappale 182 sub 14, posto su un piano, con superficie pari a mq. 36,00 piano terra, come identificato nell'allegato elaborato grafico per formarne parte integrante e sostanziale, destinato ad attività di commercio al dettaglio di vicinato - edicola.

L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con i Tecnici Comunali, previo appuntamento.

### **IMMOBILE B**

L'immobile in oggetto è catastalmente identificato al foglio 80 mappale 182 sub 15, posto su un piano, con superficie pari a mq. 18,00 piano terra, come identificato nell'allegato elaborato grafico per formarne parte integrante e sostanziale, destinato ad attività di commercio al dettaglio di vicinato - tabaccheria.

L'immobile potrà essere visionato negli orari concordati con i Tecnici Comunali, previo appuntamento.

### **ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO E AUTORIZZAZIONI**

Gli immobili saranno concessi in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali.

E' fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti. Il medesimo onere è sancito ove l'assegnatario intenda richiedere il cambio di destinazione urbanistica dell'immobile, senza alcun obbligo per qualsiasi Settore dell'Amministrazione Comunale.

Verrà data priorità agli usi e alle tipologie merceologiche attualmente insediate anche se in presenza di offerta economica migliorativa.

### **ART. 3 – CANONE A BASE D'ASTA**

Il canone a base d'asta è fissato in:

A. locale Corso Italia n. 68: Base d'asta € 810,00 + iva mensile

B. locale Corso Italia n. 80. Base d'asta € 375,00 + iva mensile

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge 392/1978 e ss.mm.ii..

### **ART. 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge 392/1978 e ss.mm.ii..



## Comune di San Giovanni in Persiceto

Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

### **ART. 5 – CANONE DI LOCAZIONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO .**

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate trimestrali uguali e anticipate, entro i primi 20 giorni dei mesi di Gennaio, Aprile, Luglio e ottobre, mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

### **ART. 6 – SUBLOCAZIONE**

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile locato senza autorizzazione del locatore

### **ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONDUTTORE**

Al conduttore è richiesto:

- di mantenere l'immobile locato in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato locativo;
- di consentire al locatore la facoltà di accedere ai locali, previo avviso, durante la locazione.

Sono ad esclusivo carico del conduttore:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione della tariffa sui rifiuti nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;

### **ART. 8 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 ivi comprese le Organizzazioni di categoria di operatori del commercio nonché i i consorzi, le cooperative di operatori del commercio e le Associazioni di volontariato.

Ciascun partecipante dovrà possedere, alla data di pubblicazione del presente avviso i seguenti requisiti che dovranno essere dichiarati nell'ambito del modulo DGUE allegato:

- a) non trovarsi nelle situazioni previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b) essere iscritto alla C.C.I.A.A.
- c) essere in regola con gli obblighi contributivi.
- d) Essere in regolare con i pagamenti verso la Pubblica Amministrazione.

### **ART. 9 – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione di uno o di entrambi gli immobili oggetto del presente Avviso dovrà far pervenire offerta e relativa documentazione per ognuno degli immobili indicati, all'indirizzo pec del Comune [comune.persiceto@cert.provincia.bo.it](mailto:comune.persiceto@cert.provincia.bo.it)

a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 28/11/2019**

Sono escluse altre modalità di trasmissione dell'offerta e/o della documentazione di gara.

La documentazione di gara dovrà essere così composta:

- **Documentazione Amministrativa**



## Comune di San Giovanni in Persiceto

**A1)** l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (Mod-ISTANZA), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;

**A2)** DGUE debitamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal legale rappresentante;

**A3)** dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;

### • Offerta Economica

L'offerta economica, munita di marca da bollo del valore corrente e redatta secondo il modello allegato "Mod-OFFERTA", indica il canone mensile iniziale che il concorrente s'impegna a versare al Comune; dovrà essere redatta in lingua italiana ed espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta: in caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società.

## ART. 10 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Oltre al mancato rispetto di quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del presente bando saranno motivo di inammissibilità della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza della firma a sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza della fotocopia di un documento di identità personale;
- impossibilità di attribuzione del punteggio a causa della mancata indicazione di dati essenziali da parte del richiedente.

## ART. 11 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E PROCEDURE AMMINISTRATIVE SUCCESSIVE

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione di ciascuno degli immobili oggetto del presente Avviso avverrà, per ciascuno degli immobili messi a gara, sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica. Al soggetto risultato aggiudicatario sarà data tempestiva comunicazione.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

L'aggiudicatario dell'immobile dovrà presentarsi presso i competenti Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione, che avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

In sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 13 del relativo contratto, pari a 3 mensilità del canone di locazione valevole per tutto il periodo di vigenza del contratto.

## ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica.

Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta rivolgendosi al SUAP-PA Sportello Unico Attività Produttive del Comune di San Giovanni in Persiceto nelle seguenti giornate: lunedì – mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e giovedì dalle ore 15.00-18.00

Il presente bando e allegati sono reperibili presso il sito istituzionale del Comune di San Giovanni in Persiceto

Del presente avviso è disposta la pubblicazione sull'Albo Pretorio.

## ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI



## Comune di San Giovanni in Persiceto

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della vigente normativa.

### **ART. 14 – ACCESSO AGLI ATTI**

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione.

### **ART. 15 – INFORMAZIONI GENERALI SUL BANDO**

Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri.

Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;

Non si darà corso alla valutazione di offerte che non risultino pervenute nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;

Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;

Il presidente della gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara in oggetto o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che questi ultimi possano accampare pretesa alcuna;

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;

Il pagamento della prima rata dovrà avvenire entro il primo mese dalla data di stipula del contratto.

San Giovanni in Persiceto, 28/10/2019

La Dirigente Area Tecnica

**Arch. Tiziana Draghetti**

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate*