

COMUNE DI GATTICO-VERUNO

Regione Piemonte - Provincia di Novara

SETTORE PATRIMONIO – LAVORI PUBBLICI

P.I. e C.F. 02581850035 - PEC: comune.gattico-veruno@pcert.it
Via Roma, 31 - località Gattico (NO) CAP 28013 tel. 0322 - 838988 –9

Gattico-Veruno, 26/10/2020

Protocollo n. 10372

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN GATTICO-VERUNO IN VIA LEONARDI N. 7 ADIBITO AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

SI RENDE NOTO

che in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale N. 135 in data 12/10/2020 è stata indetta asta pubblica per la locazione di un'unità immobiliare di proprietà del Comune di Gattico-Veruno attualmente disponibile di seguito identificata.

1. DESCRIZIONE LOCALI

Località: Gattico-Veruno, Via Leonardi n. 7, identificato al Catasto Fabbricati Sezione A Foglio 15 part. 100 sub. 7 (parte) – Cat. C/1 cl. 3 consistenza mq. 184 – Superficie catastale mq. 276 - Rendita € 3.677,59, di cui all'allegata planimetria (**Allegato 1**).

L'immobile in oggetto è destinato a bar – attività di somministrazione alimenti e bevande ed è ubicato a piano terreno e si sviluppa su una superficie netta di circa mq. 180 mq, con area esterna di pertinenza esclusiva di circa 250 mq. (**Allegato 1**).

I locali si intendono privi di arredamento.

Del locale anzidetto è presente la seguente documentazione:

- Certificato di idoneità statica in data 03/09/2009;
- Attestazione non assoggettabilità a controllo VV.FF. in data 15/09/2009;
- Parere igienico sanitario favorevole A.S.L. in data 24/06/2009

L'immobile sarà 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 mensile a base d'asta di € 700,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 8.400,00, oltre IVA di legge, esclusivamente per attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande (ristorante, pizzeria, bar, ecc.) **con espressa esclusione della possibilità di inserire slot machine, sale scommesse e altri giochi d'azzardo.**

I partecipanti all'asta dovranno precisare nella domanda l'attività esatta che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali.

I locali anzidetti sono stati completamente ristrutturati nell'anno 2009 e sono attualmente in buono stato di conservazione.

Non sono ammesse modifiche alla struttura, salvo lievi modifiche interne non strutturali per adeguamenti funzionali o impiantistici che si rendessero necessari in base alle necessità commerciali dell'aggiudicatario (quali ad esempio gli allacciamenti/scarichi della cucina, l'arredamento del bancone bar, ecc.). L'eventuale realizzazione di tali interventi dovrà essere preventivamente autorizzata in forma scritta dal Comune di Gattico-Veruno con oneri economici di progettazione, presentazione domande di autorizzazione amministrativa/commerciale, esecuzione e collaudo a totale carico dell'aggiudicatario.

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di **sei anni rinnovabili per un periodo di sei**.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, **entro il giorno 5 del primo mese del trimestre di riferimento**.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai seguenti criteri:

CRITERIO	SUB-CRITERIO	PUNTEGGIO ASSEGNATO SUB-CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO PER CRITERIO
Progetto di gestione	Programmazione e realizzazione di eventi stagionali inerenti la promozione enogastronomica del territorio	5 PUNTI per ogni evento stagionale proposto, avente durata minima di 1 giorno a stagione, della durata minima di 8 ore consecutive (rif. Allegato B)	40 PUNTI
	Programmazione e realizzazione di eventi in occasione delle festività	5 PUNTI per ogni evento stagionale proposto, avente durata minima di 1 giorno a stagione, della durata minima di 8 ore consecutive (rif. Allegato B)	20 PUNTI
	Programmazione e realizzazione di eventi di promozione territoriale in collaborazione con associazioni locali (es. proloco, AVIS, ecc..)	5 PUNTI per ogni evento stagionale proposto, avente durata minima di 1 giorno a stagione, della durata minima di 8 ore consecutive (rif. Allegato B)	20 PUNTI
Piano pluriennale di manutenzione	Programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile	1 PUNTO per ogni intervento di manutenzione proposto (rif. Allegato B)	10 punti
Canone di locazione	Prezzo al rialzo sul canone a base d'asta	/	10 punti
TOTALE			100 punti

Il metodo di attribuzione del punteggio per l'offerta economica (canone di locazione) è il seguente:

$$V(a)_i = Ra/R_{max}$$

Dove:

V(a)_i = coefficiente offerta economica del concorrente "a"

Ra = valore del rialzo sul canone annuo offerto dal concorrente "a"

Rmax = valore del rialzo sul canone annuo dell'offerta migliore

Il punteggio attribuito sarà quindi pari a $10 \cdot V(a)^i$

Nel dettaglio:

Ra = Ca (canone annuo offerto dal concorrente "a") – Cbg (canone annuo a base di gara)

La valutazione dei criteri sarà effettuata da apposita commissione giudicatrice, all'uopo nominata alla scadenza del periodo di pubblicazione del presente avviso.

Il canone mensile a base d'asta è fissato in € 700,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di € 8.400,00, oltre IVA di legge.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio che sono **a totale carico dell'aggiudicatario come specificato al successivo punto 3.**

3. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le utenze di energia elettrica, acqua, gas metano (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti). Le suddette spese dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario.
- **EVENTUALI lievi modifiche interne non strutturali per adeguamenti funzionali o impiantistici che si rendessero necessari in base alle necessità commerciali dell'aggiudicatario (quali ad esempio gli allacciamenti/scarichi della cucina, l'arredamento del bancone bar, ecc), tali innovazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà richiedere le autorizzazioni necessarie agli Uffici Comunali, e NON danno diritto al riconoscimento di nessun rimborso economico per eventuali migliorie apportate all'immobile;**
- oneri per l'ordinaria pulizia e l'attuazione dei relativi protocolli di sicurezza "Covid-19";
- Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie;
- manutenzione ordinaria, così intesa:
 - Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico;
 - Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari;
 - Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti;
 - Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni;
 - Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati;
 - Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo;
 - Impianti di illuminazione, videocitofono e altri impianti speciali:
 - Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione;
 - Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme;
 - Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni;
 - Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili;
 - Impianti di riscaldamento, condizionamento, produzione acqua calda:
 - Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario;
 - Conduzione, pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale;
 - Lettura dei contatori
 - Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua;
 - Impianto antincendio:
 - Manutenzione ordinaria;
 - Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi;

▪ Impianto televisivo:

- Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato;

- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, restando a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande presso gli Uffici ed Enti competenti per materia, oltretutto assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Gattico-Veruno da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

- ai sensi delle deliberazioni della Giunta Regionale 8/02/2010 n. 85-13268 e 1/03/2010 n. 43- 13437, il conduttore dovrà provvedere a soddisfare il fabbisogno di parcheggi, o a monetizzarli, in base ai calcoli di cui alle citate delibere, tenuto conto che si tratta di un esercizio commerciale situato in addensamento commerciale di tipo A1, secondo il piano commerciale vigente.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando, Enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ed inoltre in possesso dei seguenti titoli:

- a) possedere i requisiti di cui all'art. 71 del D. Lgs n. 59 del 26/03/2010 e s.m. e i.;
- b) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- c) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.
- d) ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Gattico-Veruno, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.
- e) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Gattico-Veruno;
- f) insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Gattico-Veruno;
- g) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

5. MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale, verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

6. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web o l'Ufficio Patrimonio del Comune di Gattico-Veruno.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al canone mensile a base d'asta. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà

raggiunto il punteggio maggiore rispetto ai criteri indicati al precedente punto 2 e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più soggetti, questi dovranno presentare domanda congiunta, specificando a chi dovrà essere intestato il contratto di locazione che si assumerà la responsabilità del suo adempimento anche nei confronti degli altri utilizzatori.

In caso di partecipazione congiunta, l'eventuale recesso di uno dei componenti, non potrà determinare modifica delle condizioni contrattuali e tanto meno del canone di locazione offerto che rimarrà inalterato per tutta la sua durata.

In caso di recesso del sottoscrittore sarà fatta salva la possibilità degli altri partecipanti di nominare un nuovo referente/contraente contrattuale che subentrerà nel rapporto locativo.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 90 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

7. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal soggetto che presenterà candidatura alla presente procedura di gara, NON sono ammesse deleghe a terzi.

I sopralluoghi potranno essere svolti previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Lavori Pubblici - Patrimonio tel. 0322/838988 – 830222 email lavoripubblici.patrimonio@comune.gattico-veruno.no.it.

Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta.

8. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il **PLICO** (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: **"ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN GATTICO-VERUNO IN VIA LEONARDI N. 7 ADIBITO AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE"**, oltre all'indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:

A - LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta in bollo, conformemente al facsimile di cui al modello allegato a), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**,

- una copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore.
- Copia del verbale di avvenuto sopralluogo.

B – L'OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica deve essere predisposta mediante la sottoscrizione, da parte del legale rappresentante della Ditta (o di un suo procuratore a ciò abilitato), costituita da elaborati che descrivano dettagliatamente la proposta di realizzazione dell'appalto, da redigersi **esclusivamente** secondo il modello B allegato al presente avviso.

C- OFFERTA ECONOMICA, redatta conformemente al fac-simile di cui al modello allegato b), con il canone offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "**ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN GATTICO-VERUNO VIA LEONARDI N. 1 DEL GIORNO 30/11/2020 OFFERTA ECONOMICA**".

D – ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE

I concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale a garanzia dell'offerta**, pari a tre mensilità del canone mensile a base d'asta (Iva esclusa), **di € 2.100,00** da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale in una filiale UNICREDIT S.p.A. – coordinate bancarie:

Paese	CIN EUR	CIN	ABI	CAB	Conto corrente
IT	60	Y	02008	22310	000104156509

- mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. La fidejussione avrà validità per una durata di 200 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo;

- assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Gattico-Veruno – Tesoreria".

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale (reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale).

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara, senza corresponsione di interessi.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Gattico-Veruno in via Roma n. 31, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30/11/2020.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato. La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, nonché la mancanza dei sigilli e delle firme sui lembi di chiusura delle buste, determinano l'esclusione dalla gara.

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, **il giorno 04/12/2020 dalle ore 10,00**, presso l'Ufficio patrimonio – lavori pubblici presso la sede Municipale di Veruno in Via Marconi n. 4. Eventuali sedute successive che si rendessero necessarie per il completamento delle operazioni di gara saranno rese note mediante comunicazione sul sito internet istituzionale www.comune.gattico-veruno.no.it.

Il Comune di Gattico-Veruno si riserva la facoltà di non dar luogo alla seduta o di differirne la data mediante comunicazione sul sito internet istituzionale www.comune.gattico-veruno.no.it nella sezione avvisi-albo pretorio.

9. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, di incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale, con esclusione di quelle afferenti l'offerta economica, la stazione appaltante assegna al concorrente n. 8 giorni per integrare ovvero regolarizzare le dichiarazioni necessarie.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

10. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Alle sedute potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori/direttori tecnici delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega.

In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Nella prima seduta pubblica, si procederà a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il RUP procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la eventuale procedura di soccorso istruttorio;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento (determina) della procedura di gara

10.1 - COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di membri esperti in contrattualistica pubblica fra il personale dipendente del Comune di Gattico-Veruno o di altro ente pubblico. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art.77, comma 9, del D.Lgs. 50/2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche. La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.Lgs. 50/2016.

10.2 - APERTURA DELLE BUSTE – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri indicati al precedente art. 2.

In seduta pubblica successiva, la commissione procederà alla comunicazione dei punteggi assegnati alle offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed alla redazione della graduatoria provvisoria che sarà trasmessa al RUP per le relative verifiche ed approvazioni finali.

10.3 – AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Gattico-Veruno in base ai criteri indicati all'art. 2 del presente avviso.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa

in busta chiusa.

È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune di Gattico-Veruno. La graduatoria resterà valida ed utilizzabile per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione, fatte salve diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

L'Approvazione della graduatoria è rimandata a specifico provvedimento da parte del Comune di Gattico-Veruno mediante adozione di specifica determinazione o deliberazione ai sensi del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

10.3 – CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono causa espressa di esclusione dalla procedura di gara, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti situazioni:

- Mancato possesso dei requisiti previsti nel presente avviso;
- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;

11. CONDIZIONI GENERALI

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente Responsabile. L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo. Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempimento. Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto. Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida. Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara. L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo. L'aggiudicatario dovrà dotarsi di ogni autorizzazione necessaria al fine di svolgere nei locali di cui al presente Avviso Pubblico una qualsiasi attività commerciale.

12. CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente attraverso posta elettronica da inoltrarsi all'indirizzo PEC comune.gattico-veruno@pcert.it , **almeno 7 (sette) giorni prima** della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate solo in

lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima nello spazio dedicato al presente avviso sul sito internet istituzionale www.comune.gattico-veruno.no.it **Non sono ammessi chiarimenti telefonici**

13. TRATTAMENTO DEI DATI

Il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei partecipanti all'Asta. Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n. 196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti alla procedura concorsuale e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura concorsuale o alla posizione giuridico-economica del partecipante. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge. Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs 196/2003. Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento. È in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici. Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Gattico-Veruno.

14. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.Gattico-Veruno.it.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Lavori Pubblici - Patrimonio (loc. Veruno, via Marconi n. 4) ai numeri 0322/838988 – 830222.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è il Dott. Urb. Marco Chiera, Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio.

16. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA PATRIMONIO – LAVORI PUBBLICI

(Dott. Urb. Marco Chiera)

Documento firmato digitalmente

ALLEGATI

A) MODULO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.

B) MODULO OFFERTA TECNICA

C) MODULO OFFERTA ECONOMICA.

D) PLANIMETRIA IMMOBILE OGGETTO DI LOCAZIONE

E) SCHEMA DI CONTRATTO