



Comune di Vallinfreda

Provincia di Roma

Piazza del Mercato, 6 00020 VALLINFREDA (Roma)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Prot. 258

del 01/03/2022

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE AD USO COMMERCIALE SITO IN VALLINFREDA VIA SAN ROCCO N. 47/49

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 01 del 13/01/2022 e della Determinazione dell'UTC n. 14 del 11/02/2022

VISTO l'avviso pubblico prot. n. 194 del 15/02/2022 che prevedeva nella fattispecie il termine ultimo per la presentazione delle offerte alla data 19/02/2022;

CHE tale data risulta essere erroneamente trascritta atteso che la pubblicazione era avvenuta il 15/02/2022;

RITENUTO doveroso ripubblicare lo stesso avviso per consentire la presentazione delle eventuali offerte nei tempi previsti dalle vigenti norme;

RENDE NOTO

Il Comune di Vallinfreda rende nota la volontà di affidare la concessione dell'immobile ad uso commerciale di proprietà sito in Via San Rocco, 47/49 piano terra. L'immobile è costituito da sala ristorante mq 79,00, locale bar e annesso magazzino mq. 30,10, ingresso mq 12,60, locale cucina mq. 30 - soppalco mq. 52,00 oltre i servizi per una superficie totale di circa mq. 218,00, oltre 90 mq. del piazzale antistante.

CANONE ANNUO a base d'asta Euro **8.400,00** non soggetto ad I.V.A. e l'aggiudicazione avverrà confrontando le offerte presentate al rialzo rispetto alla base d'asta.

TIPO DI ATTIVITA' DA SVOLGERE:

E' fatto obbligo ai partecipanti di esercitare nei locali oggetto della presente, sopra descritti, l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande: Bar (ex tipo "B") e Ristorante, Pizzeria (ex tipo "A"). Ciò è motivato dal fatto che quanto da esercitare viene considerato a servizio del territorio e della collettività.

DURATA DELLA CONCESSIONE:

La concessione **avrà la durata di anni sei**, rinnovabili come per legge, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e sarà soggetta alle disposizioni di cui al capo II, artt. 27 e segg. della L. 392/78 ed alle nuove norme eventualmente emanate in materia in corso di rapporto; il recesso del conduttore dovrà essere comunicato almeno 1 anno prima, con lettera raccomandata a/r.

PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE:

Il canone di Concessione dovrà essere corrisposto con ratei trimestrali anticipati (3/12 del canone annuo).

CONDIZIONI CONTRATTUALI:

-L'immobile verrà consegnato nello stato in cui si trova e dovrà essere destinato esclusivamente ad attività commerciale.

-I richiedenti dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dalla Legge regionale 29 novembre 2006 n. 21 e s.m.i. al fine di esercitare prontamente l'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande cui è finalizzata la locazione e a cui è obbligato il conduttore;

-I richiedenti devono assumere l'obbligo di esercitare esclusivamente l'attività cui è finalizzata la locazione;

-Tutti i lavori e gli interventi manutentivi, anche di carattere straordinario, da realizzarsi al fine del rilascio dei provvedimenti amministrativi necessari per lo svolgimento delle attività del conduttore o comunque ritenuti necessari od utili dallo stesso per l'adattamento della struttura all'attività da esercitarsi, dovranno essere a carico del conduttore stesso, il quale potrà eseguirli previa autorizzazione da richiedere per iscritto al Comune, inoltre gli stessi dovranno essere conformi alle prescrizioni del regolamento di igiene e delle leggi sanitarie e di ogni altra disposizione di legge o di regolamento, con esonero per l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo;

-Tutti i miglioramenti apportati al locale dal conduttore ed autorizzati dal Comune resteranno di proprietà comunale alla scadenza della locazione, fatti salvi i beni mobili facilmente asportabili;

-Resta a carico del conduttore la fornitura di servizi vari (energia elettrica, acqua, gas) ivi compresi gli allacci e i consumi delle singole utenze.

-Il pagamento del canone dovrà essere effettuato con ratei trimestrali anticipati (3/12 del canone annuo).

-La concessione dell'immobile è subordinata dalla costituzione di una polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia della copertura dell'importo complessivo da corrispondere al Comune di Vallinfreda a fronte di tutta la durata della concessione, pena la decadenza della concessione medesima;

-Nel caso che il conduttore intenda recedere anticipatamente il contratto, deve necessariamente darne comunicazione al locatore con preavviso di almeno un anno.

L'Amministrazione comunale conserverà comunque il diritto di esigere che i locali al termine della concessione vengano rimessi in pristino dal conduttore.

Al termine della concessione, ovvero per disdetta da parte del conduttore ovvero negli altri casi di legge, non sarà riconosciuta l'indennità della perdita dell'avviamento commerciale.

POLIZZA FIDEIUSSORIA

All'atto di stipula del contratto di concessione dovrà essere depositata fideiussione bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta a copertura dell'importo complessivo da corrispondere al Comune di Vallinfreda a fronte di tutta la durata della concessione, pena l'improcedibilità alle operazioni di stipula.

CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA:

Art.1 - L'individuazione del conduttore avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nel Regolamento di Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

Art.2 – L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924, osservate le norme del successivo art. 76.

L'aggiudicazione avverrà al miglior offerente, confrontando il canone offerto che, **pena d'esclusione**, dovrà essere pari o superiore alla base d'asta fissata in Euro **8.400,00** (ottomilaquattrocento/00) annui.

Art.3 – Per partecipare all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire la documentazione **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 marzo 2022**, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: areatecnica.vallinfreda@pec.it, riportando nell'oggetto della PEC la dicitura **"ASTA PUBBLICA DEL 15/02/2022 PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI VIA SAN ROCCO n. 47/49"**

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Attraverso le modalità di cui al punto precedente, i partecipanti dovranno produrre la seguente documentazione:

❖ **CARTELLA (DIRECTORY)"A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

A pena di esclusione, la cartella-directory "A" denominata con la dicitura:

"A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e dovrà contenere i seguenti file sottoscritti digitalmente:

- a) **Istanza di partecipazione** (Allegato 1) compilata in ogni sua parte;
- b) **Dichiarazione sostitutiva** (Allegato 2) compilata in ogni sua parte;
- c) **Dichiarazione di impegno** a costituire, in caso di aggiudicazione, polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia della copertura dell'importo complessivo da corrispondere al Comune di Vallinfreda a fronte di tutta la durata della concessione, pena la decadenza della concessione medesima;
- d) **Attestato di avvenuto sopralluogo** da richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale; La mancanza o incompletezza della documentazione prodotta comporta l'esclusione dalla gara e l'impossibilità di aprire i file di cui alla busta "B".

❖ **CARTELLA (DIRECTORY)"B" – OFFERTA ECONOMICA**

A pena di esclusione, la cartella-directory "C" denominata con la dicitura:

"B" –OFFERTA ECONOMICA" e dovrà contenere il file (Allegato 3), compilato in ogni sua parte e sottoscritto digitalmente contenente indicazione dell'**ENTITA' DEL CANONE** annuale che si impegnerà a corrispondere, espresso in percentuale di incremento sull'importo minimo previsto nel bando (**€ 8.400,00**).

Non sarà consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte anche presentate a diverso titolo. Tale busta contenente l'offerta economica, nella quale non dovrà essere accluso altro, oltre il documento di identità del sottoscrittore.

L'offerente/gli offerenti (nel caso l'offerta provenga da più persone) dovrà, inoltre, indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l'offerta con firma leggibile e per esteso; in caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Art.4 – Resta inteso che il recapito della citata documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle di miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i documenti che:

- non risultino pervenuti entro le ore **12,00 del giorno 15/03/2022** e con le modalità previste nel presente avviso d'asta;
- sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto della gara;

Si farà, altresì, luogo all'esclusione dalla gara:

- per mancanza o incompletezza delle dichiarazioni da allegare all'offerta;
- per mancanza della dichiarazione di impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia della copertura dell'importo complessivo da corrispondere al Comune di Vallinfreda;
- per mancanza della fotocopia del documento di identità,
- qualora l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita CARTELLA(DIRECTORY)"B".

Art.5 – L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, previa verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione.

All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77, comma 2 del R.D. 827/1924 (mediante sorteggio).

Mentre per l'aggiudicatario il verbale di aggiudicazione sarà vincolante ed obbligatorio ad ogni effetto di legge, per l'Amministrazione l'aggiudicazione sarà disposta con successiva determina dirigenziale solo all'esito positivo dell'accertamento del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara ex art. 71 del DPR 445/2000.

Art. 6 – Si precisa che tutte le spese inerenti tale concessione sono integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Art. 7– Per quanto non previsto dalle norme sopraindicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni e tutte le altre disposizioni di legge applicabili.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalle leggi vigenti in materia.

Responsabile del Procedimento è il Geom. Virgilio Saccucci cui gli interessati potranno rivolgersi nelle ore di ufficio al numero telefonico 0774/925088 tasto 2.



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Geom. Virgilio Saccucci

