



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

VII^A AREA – Ufficio S.U.A.P. 6 Marketing del Territorio

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE AD USO COMMERCIALE UBICATO IN CASTELLANETA ALLA VIA S. FRANCESCO DENOMINATO "BAR VILLA 7 POZZI".

SI RENDE NOTO

Ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 57 del 7/5/2015, con la quale si è stabilito di dare in locazione l'immobile denominato "Bar Villa 7 Pozzi", è stata indetta asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà del Comune di Castellaneta di seguito identificata:

1. DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile è denominato "Bar Villa 7 Pozzi " ed è sito in Via San Francesco all'interno della Villa Comunale "7 Pozzi", distinto al catasto urbano al foglio 50, part. 395 sub 1 di superficie catastale pari a mq 42,00 per uso commerciale.

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.

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 trimestrali 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.

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.

Le modalità della locazione sono quelle indicate nello schema di contratto allegato al presente bando e visionabile presso gli uffici comunali.

2. IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE ANNUA

L'importo del canone annuo di locazione non potrà essere inferiore ad € 7.200,00 annui (importo a base di gara), oltre la manutenzione ordinaria, la pulizia ed il controllo e guardiania dell'immobile e della villa comunale annessa.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per il Comune di Castellaneta, ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà in analogia all'art. 73, e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Non saranno ammesse offerte in ribasso. Il canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

4. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le utenze di energia elettrica, acqua e gas
- 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 e comunque resta 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;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Castellaneta 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. 8.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione alla gara è necessario il possesso dei seguenti requisiti:

Per le persone fisiche:

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Per le persone giuridiche:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- c) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno;
- d) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Castellaneta;
- e) 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 Castellaneta;
- f) 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.

6. 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.

7. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, pena l'esclusione dalla gara. L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa. Qualora due o più concorrenti offrissero lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924: se i concorrenti saranno presenti si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario. 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 Castellaneta. Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole al Comune 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 30 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

8. 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 titolare dell'attività. I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio. Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta.

9. 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 IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "BAR VILLA 7 POZZI", oltre all'indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:

A - LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta in bollo, conformemente al facsimile di cui all'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. Dovrà essere allegato anche il verbale di avvenuto sopralluogo.

B - OFFERTA ECONOMICA, redatta conformemente al facsimile di cui all'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 IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "BAR VILLA 7 POZZI".

C - ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE, I concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari a due mensilità del canone mensile a base d'asta, di € 1.200,00 da costituirsi in uno dei seguenti modi: - versamento presso la Tesoreria Comunale - coordinate bancarie: IT86P0101004015100000046780 - mediante polizza fidejussoria; - assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Castellaneta - 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) ed immediatamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi. Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Castellaneta in Piazza Principe di Napoli n. 1, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 luglio 2018. 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 31 luglio 2018 dalle ore 10.00, presso l'Aula Consiliare del Comune di Castellaneta.

10. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del Contenuto della busta ed all'ammissione alla gara. La Commissione procederà di seguito all'apertura delle buste sigillate "OFFERTA ECONOMICA". L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Castellaneta (canone di locazione più alto).

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 dalla inadempienza. 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 una 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. 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 la procedura concorsuale e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la

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. E' 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 Castellaneta.

13. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.castellaneta.gov.it. Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Patrimonio

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Pasquale Dato, Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti presso gli uffici comunali (tel. 099/8497218) al quale ci si potrà rivolgere scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica capoarea.settima@castellaneta.gov.it o tramite fax al n. 099.8442048..

15. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, 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 della VII^a Area
Arch. Pasquale Dalò

allegato a)

**Al COMUNE DI
CASTELLANETA**

Ufficio Patrimonio

Via Principe di Napoli n.1

74011 CASTELLANETA

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE
AD USO COMMERCIALE UBICATO IN CASTELLANETA ALLA VIA SAN
FRANCESCO DENOMINATO "BAR VILLA 7 POZZI".**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(Dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445)

Il sottoscritto.....nato a.....il.....
residente a.....in via.....
codice fiscale n.nella qualità di
..... con sede inVia
.....n. codice fiscale n.
..... e
partita IVA n.
.....
numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di
..... (recapito Tel..... e-mail
.....)

CHIEDE

DI PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 26 LUGLIO PER LA LOCAZIONE
DI IMMOBILE PER ATTIVITA' COMMERCIALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN
CASTELLANETA ALLA VIA SAN FRANCESCO DENOMINATO "BAR VILLA 7 POZZI".

A tal fine, consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi,
ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi
speciali in materia di falsità di atti

DICHIARA

- di partecipare all'Asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare ad uso commerciale denominata "BAR VILLA 7 POZZI" sita in Castellaneta,
- di essere pienamente capace di contrarre ed in particolare che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione,
- l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (disposizioni antimafia),
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente (il Comune si riserva, prima di addivenire all'aggiudicazione definitiva, di verificare la veridicità di tale dichiarazione);

- di non trovarsi in nessuna delle altre cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- (per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente.....con sede.....C.F o P.IVA iscritta alla C.C.I.A.A. di..... al n.in data.....;
- (per le società commerciali/cooperative/enti) che a carico della predetta società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio, e che inoltre non sussistono a carico della stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di aver preso conoscenza del bando integrale e suoi allegati e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta;
- di aver preso visione dell'immobile attraverso il sopralluogo (di cui si allega attestazione), 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;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e nei modi previsti nel bando;
- di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;
- l'insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Castellaneta;
- l'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 Castellaneta;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente saranno utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2000;
- di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000 (luogo) (data)

Firma.....

N.B. : ♦ 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 ♦ In caso di partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno presentare domanda congiunta.

allegato b)

**AI COMUNE DI
CASTELLANETA**

Ufficio Patrimonio

Via Principe di Napoli n.1

74011 CASTELLANETA

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE
AD USO COMMERCIALE UBICATO IN CASTELLANETA ALLA VIA SAN
FRANCESCO DENOMINATO "BAR VILLA 7 POZZI".**

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto.....nato a.....il.....
residente a.....in via.....
codice fiscale n.
nella qualità di
con sede legale in.....Vian.
codice fiscale n.
e partita IVA n.
presa visione del bando d'asta relativo alla locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in
Castellaneta alla Via _____, denominato "BAR VILLA 7 POZZI"

OFFRE

per la locazione dell'immobile suddetto di cui all'ASTA PUBBLICA del giorno _____, il
canone mensile di Euro _____
(cifre e lettere) oltre la manutenzione ordinaria, la pulizia ed il controllo e guardiana dell'immobile
e della villa comunale annessa.

.....li.....
(luogo) (data)

In fede

N.B. Per le Società o Enti di qualsiasi tipo, dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.