

**COMUNE DI TREVI**  
**PROVINCIA DI PERUGIA**  
**BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE**  
**DI TREVI DA ADIBIRE A LOCALE COMMERCIALE IN TREVI PIAZZA MAZZINI.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Vista la Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 56 del 11/05/2020**

**RENDE NOTO**

Che il giorno **11/06/2020 alle ore 10,00** presso la Sede Municipale, dinanzi al Responsabile del Servizio o chi per esso, in esecuzione delle D.G.C. n. 2 dell'08/01/2019, in cui venivano forniti gli indirizzi al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, avrà luogo la gara ad evidenza pubblica con il criterio del prezzo più alto rispetto alla base d'asta per la locazione dell'immobile di proprietà del comune di Trevi sito in Piazza Mazzini e distinto al NCEU particella n. 125 del foglio 34 del Comune di Trevi e più precisamente del sub 27 classe C1 e del sub 28 parte, classe A10;

**1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

Immobile situato in Trevi centro e distinto al N.C.E.U. particella n. 125 del foglio 34 del Comune di Trevi e più precisamente del sub 27 classe C1 e del sub 28 parte classe A10, composto da un ingresso di mq 3,45, da una prima stanza di mq 19,05, da un disimpegno di mq 2,45, da un altro disimpegno di mq 4,80, da un ripostiglio di mq 4,75, da un antibagno di mq 2,55, da un bagno di mq 2,85 e da un salone di mq 39,05, per una superficie utile totale di mq 78,95.

**Il locale sarà assegnato, in via esclusiva, ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché ad attività di commercio al dettaglio di prodotti alimentari, con valorizzazione delle specialità enogastronomiche locali e promozione di prodotti tipici.**

**2) DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione, ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge 27.07.1978, n. 392, avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla stipula del contratto. Al termine della locazione, sarà redatto apposito verbale, in contraddittorio con l'affittuario, in cui sarà dato atto dello stato dell'immobile riconsegnato all'Amministrazione concedente.

**3) PROCEDURA DI GARA**

Ai sensi della determinazione n.56 del 11/05/2020 avente per oggetto "Locazione immobile Piazza Mazzini", si provvederà all'aggiudicazione con il criterio del prezzo più alto.

**4) REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA GARA**

Per la partecipazione all'asta pubblica bisogna essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art.80 del D. Lgs. 50/2016, da riportare in apposita dichiarazione. Gli offerenti, a norma del vigente regolamento comunale, dovranno altresì dichiarare:

- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- Di non essere debitori del Comune di Trevi per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza;
- (nel caso di imprenditori commerciali, sia individuali che collettivi) che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;

□ (in caso di società) composizione degli organi, di chi possiede la rappresentanza legale e di chi svolge attività di direzione e coordinamento.

I partecipanti all'asta dovranno, inoltre avere i requisiti di ordine professionale specifici per lo svolgimento di attività commerciale.

#### **5) CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione posto a base d'asta, così come valutato dall'Ufficio Patrimonio è il seguente:

- 300,00 euro mensili per un totale annuo di 3.600 euro per il primo anno;
- 350,00 euro mensili per un totale annuo di euro 4.200, per il secondo;
- 350,00 euro mensili per un totale annuo di euro 4.200 per terzo anno;
- 505,00 euro mensili per un totale annuo di 6.060 euro per il quarto quinto e sesto anno;

L'offerta è a rialzo rispetto ai predetti canoni. Non saranno ammesse offerte inferiori alla base d'asta.

#### **6) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le domande da parte dei soggetti di cui al precedente punto 4) dovranno pervenire, a pena d'esclusione, al Comune di Trevi, Piazza Mazzini n. 21, cap. 06039 Trevi (Pg), mediante consegna a mano allo Sportello del Cittadino o a mezzo Raccomandata A/R entro il termine perentorio delle ore **13.00** del giorno **10/06/2020**. A tal fine farà fede la data di ricezione da parte dell'ufficio ricevente sopra citato, a mezzo di plico, perfettamente chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta. Esternamente a detto plico dovrà essere scritto: **“NON APRIRE - OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN AFFITTO DI LOCALI DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI TREVI DA ADIBIRE A LOCALE COMMERCIALE IN TREVI PIAZZA MAZZINI”** oltre a recare l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso.

Il recapito del plico, rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, il Comune declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che abbiano impedito il rispetto del termine.

Il plico dovrà contenere al suo interno tre buste a sua volta chiuse e debitamente controfirmate sui lembi di chiusura recanti le seguenti diciture:

BUSTA “A” - Documentazione amministrativa,

BUSTA “B” - Offerta Economica.

La prima busta, contrassegnata dalla lettera “A”, riportante la dicitura “Documentazione Amministrativa”, dovrà contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta secondo il modello allegato “I” firmata dal legale rappresentante dell'impresa (o del consorzio) o da procuratore (in tale caso occorre allegare la relativa procura); nel caso in cui l'offerta sia presentata da un raggruppamento temporaneo di imprese, la domanda, pena l'esclusione, dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti l'associazione. La domanda, sempre a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere corredata da copia del documento di identità in corso di validità, dei sottoscrittori;
2. Certificato di avvenuto sopralluogo rilasciato dal competente ufficio comunale.

La seconda busta, contrassegnata dalla lettera “B”, riportante la dicitura “Offerta Economica”, dovrà contenere, pena l'esclusione, l'offerta economica, cioè l'offerta del canone di concessione, espressa distintamente in cifre ed in lettere su un unico foglio secondo il modulo offerta economica (Allegato II) e dovrà essere effettuata in rialzo sul canone prefissato secondo il seguente schema:

\_\_\_\_\_ euro per il primo anno;  
\_\_\_\_\_ euro per il secondo anno;

\_\_\_\_\_ euro per il terzo anno;  
\_\_\_\_\_ euro per il quarto, quinto e sesto anno;

## **7) CAUSE DI NON AMMISSIONE ALLA GARA E CAUSE DI ESCLUSIONE**

7.1. Le Associazioni/Enti/Società non saranno ammesse a partecipare alla gara nel caso in cui:

- il plico sia pervenuto oltre il termine fissato;
- il plico non riporti l'indicazione della procedura selettiva a cui si riferisce e la denominazione del concorrente;
- il contenuto del plico sia incompleto o non conforme a quanto prescritto;
- il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura.

## **8. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

I soggetti che intendono partecipare alla gara, dovranno effettuare, a pena di esclusione, sopralluogo presso la struttura in oggetto, previa prenotazione telefonica da effettuarsi al numero telefonico 0742332244.

Ai partecipanti verrà rilasciato certificato di avvenuto sopralluogo da inserire nella busta "A" documenti per l'ammissione alla gara.

## **9. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione.

## **10. CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta. SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA. Si procederà all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola domanda valida pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.

A parità di offerta, l'assegnazione avverrà a favore del partecipante che offre un canone superiore per i primi 3 anni.

**Il locale sarà assegnato, in via esclusiva, ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché ad attività di commercio al dettaglio di prodotti alimentari, con valorizzazione delle specialità enogastronomiche locali e promozione di prodotti tipici.**

## **ESTRATTO DELLE CONDIZIONI GENERALI CONTRATTUALI**

a) le spese contrattuali e di registrazione sono poste a carico dell'aggiudicatario.

b) la durata del contratto è di anni sei.

c) **Ogni eventuale lavorazione riguardante l'adeguamento dei locali e degli impianti, sarà a completo carico del conduttore.**

d) il canone di affitto, sarà adeguato annualmente a partire dall'anno successivo alla stipula del contratto di affitto, in base al 100% dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

e) il subaffitto è espressamente vietato.

e) l'Amministrazione comunale si riserva l'insindacabile facoltà di revoca del presente avviso, anche parziale, qualora ne ricorra la necessità e opportunità.

f) il canone di affitto andrà versato in rate mensili anticipate, entro primi 5 giorni di ogni mese.

#### **ALTRE INFORMAZIONI E CONDIZIONI**

1) L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Trevi.

2) Nel caso di rinuncia del primo aggiudicatario, si procederà all'assegnazione del secondo e così via.

3) L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio di gg. 30 dalla comunicazione di aggiudicazione.

4) L'aggiudicatario, a titolo di deposito cauzionale della locazione, dovrà versare una caparra pari a tre mensilità entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione.