



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Servizio Sportello Unico Edilizia ed Attività Produttive
Via Zanella n.1 – 04012 Cisterna di Latina
Tel. 06-96834227 -

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA IN GESTIONE DI N.1 LOCALE DA ADIBIRE A SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E DI N.1 LOCALE SERVIZI IGIENICI ALL'INTERNO DELL'AREA MERCATO DI VIA DELLE PROVINCE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

**TERMINE PER LA
RICEZIONE DELLE
OFFERTE: 20 maggio 2021**

**DATA DELL'ASTA
PUBBLICA: 27 maggio 2021**

1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA

Il Comune di Cisterna di Latina intende esperire un'asta pubblica con il metodo della offerta segreta in aumento rispetto al canone posto a base di gara, per la concessione amministrativa del bene demaniale descritto in corrispondenza al successivo punto 2.

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il bene che si intende dare in concessione, che è ubicato in Via delle Province all'interno dell'area comunale mercati e fiere, è composto da un locale da adibire a somministrazione di alimenti e bevande e da altro locale attiguo destinato a servizi igienici pubblici. Detti locali sono distinti in N.C.E.U.

| | | |
|--|--|---------------------------------------|
| Locale di somministrazione con servizio igienico | Foglio 7 Particella 1555 sub. 2 | Canone annuale di partenza € 5.000,00 |
| Locale servizi igienici di pertinenza dell'area | Foglio 7 Particella 135 sub.3 - parte | |

L'istante che avrà offerto il prezzo più alto per gli immobili in oggetto, sarà dichiarato assegnatario provvisorio dello stesso.

Altresì, al fine di perseguire al meglio l'obiettivo di aggiudicare i locali in questione a soggetti in possesso dei requisiti di affidabilità necessari e in grado di assicurare la gestione più ottimale possibile, il testo del previsto avviso prevede alcuni obblighi a carico dei concessionari che risulteranno aggiudicatari, di cui di seguito si riporta dettaglio:

- il soggetto risultante aggiudicatario della gara, all'atto della stipula del contratto, sarà tenuto a rendere, a titolo di garanzia, una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (primaria compagnia di assicurazione iscritta all' IVASS), di importo pari a due annualità del canone di concessione, in ogni caso non meno di €10.000,00 (diecimila) e di durata equivalente ad anni 5 (cinque) più opzione per ulteriori anni 5 (cinque).
- il concessionario è tenuto a dichiarare, all'atto della partecipazione alla gara, di conoscere lo stato dei luoghi e di accettare formalmente l'impegno ad effettuare lavori che si renderanno necessari, all'interno dell'immobile aggiudicato, al fine di adeguarlo alle esigenze

proprie dell'attività da svolgere. Eventuali interventi di straordinaria manutenzione, che in quanto tali farebbero carico alla amministrazione proprietaria, dovranno essere eseguiti direttamente dall'aggiudicatario e i relativi costi potranno essere scomputati dagli oneri del canone concessorio, da spalmare per tutta la durata della concessione (cinque + cinque), fino a concorrenza di un importo massimo totale pari a € 10.000,00, previa approvazione e validazione dell'intervento da parte dell'Amministrazione e presentazione delle fatture e/o bonifici bancari comprovanti i pagamenti;

c) i concessionari dell'immobile a loro spese, dovranno garantire agli utenti del mercato delle fiere o manifestazioni di qualsiasi genere, la libera fruizione gratuita dei servizi igienici di pertinenza dell'area, garantendone le condizioni di efficienza, funzionalità ed igieniche;

d) saranno ad esclusivo carico del conduttore, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento delle utenze e la gestione delle utenze stesse, nonché il pagamento della tassa per lo smaltimento rifiuti.

3. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto della concessione amministrativa in gestione è stabilita in anni 5 (cinque) con opzione per ulteriori anni 5 (cinque), decorrenti dalla data di stipula del contratto medesimo, l'esercizio può rimanere aperto al pubblico tutti i giorni della settimana come da Ordinanza Sindacale n. 65 del 06/04/2012.

4. DISCIPLINA DELLA GARA

Il procedimento della gara è disciplinato dal presente avviso e dalle disposizioni di cui al del R.D. 23.05.1924 n. 827 s.m.i..

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente avviso e le persone giuridiche che siano già in possesso dei requisiti necessari per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art.6 della legge regionale n.22/2019, oppure nel caso non ne siano ancora in possesso il richiedente si deve impegnare a conseguire il titolo abilitativo per esercitare l'attività di che trattasi, entro **45** giorni dalla data della notifica della comunicazione di assegnazione definitiva dei locali, decorso inutilmente il quale termine, si produrrà automaticamente la revoca dell'assegnazione stessa.

I soggetti interessati alla concessione amministrativa in gestione sono invitati a partecipare all'avviso di asta pubblica, presentando, **offerta esclusivamente in aumento** sul canone annuale base, stabilito in **€ 5.000,00** (euro cinquemila).

6. ESCLUSIONE DALLA PARTECIPAZIONE

Sono esclusi dalla possibilità di presentare offerta i raggruppamenti temporanei d'impresa.

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Il plico deve contenere al suo interno due buste, ciascuna sigillata e firmata sui lembi di chiusura all'esterno delle quali dovrà essere riportato, a pena l'esclusione, il nominativo e l'indirizzo del soggetto concorrente e la seguente dicitura:

- a) Busta A - "Documentazione"
- b) Busta B - "Offerta economica per la concessione amministrativa dei locali"

Il suddetto plico, indirizzato al COMUNE DI CISTERNA DI LATINA – Sportello Unico Attività Produttive - Via Zanella n.2 – 04012 Cisterna di Latina, dovrà **pervenire** al Comune di Cisterna di Latina, a mezzo raccomandata r.r., **entro e non oltre il giorno 20 maggio 2021** ad esclusivo rischio del mittente, **pena la tassativa esclusione**. In ogni caso farà fede il timbro postale con l'indicazione della data ed ora di spedizione del plico.

Esso dovrà recare all'esterno la seguente dicitura " Avviso di asta pubblica per la concessione amministrativa in gestione di un locale somministrazione e locale servizi igienici

pubblici presso l'area mercato di Via delle Province”

8. FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA A “DOCUMENTAZIONE”

La busta A “Documentazione amministrativa” dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione resa in carta semplice:

A. Se trattasi di persona fisica (non iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A.):

- a) dichiarazione sottoscritta dall'interessato attestante che i locali dati in concessione saranno esclusivamente destinati ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e servizi igienici pubblici. **(allegato A)**;
- b) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio **(allegato B)**;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione **(allegato C)**;
- d) fotocopia di documento di identità, in corso di validità, del partecipante;

B. Se trattasi di imprenditore individuale (già iscritto al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A.):

- a) dichiarazione sottoscritta dall'interessato attestante che i locali dati in concessione saranno esclusivamente destinati ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e servizi igienici pubblici. **(allegato A)**;
- b) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 **(allegato D)**, attestante:
 - b1) di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
 - b2) di non aver in corso una procedura di cui alla lettera precedente;
 - b3) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - b4) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
- c) fotocopia di documento di identità, in corso di validità, del partecipante;

C. Se trattasi di società:

- a) dichiarazione sottoscritta dall'interessato attestante che i locali dati in concessione saranno esclusivamente destinati ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e servizi igienici pubblici. **(allegato A)**;
- b) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, **(allegato E)**, attestante:
 - b1) di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
 - b2) di non aver in corso una procedura di cui alla lettera precedente;
 - b3) di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; al riguardo deve essere specificata la posizione dei seguenti soggetti:
 - ciascuno dei soci, se trattasi di società in nome collettivo;
 - i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
 - gli amministratori muniti di rappresentanza, se trattasi di società di capitali.
 - b4) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori.

La dichiarazione resa da un legale rappresentante della società, se coinvolgente posizioni di altre persone diverse dal dichiarante, dovrà tassativamente recare la specifica affermazione di “non essere a conoscenza” del verificarsi degli eventi descritti

a carico di ciascuno dei soggetti sopraindicati ed in tal caso dovrà avvenire ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000;

c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante "di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione" (**allegato F**), resa, anche cumulativamente, da: tutti i soci ovvero tutti i soci accomandatari, se trattasi di società di persone;

tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, se trattasi di società di capitali;

d) fotocopia di documento di identità, in corso di validità, del legale rappresentante, nonché di tutti i soci ovvero di tutti i soci accomandatari, se trattasi di società di persone, e di tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, se trattasi di società di capitali.

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi, altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari, a collaborare con il Comune per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.

9. FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA"

La busta B "Offerta economica per la concessione amministrativa in gestione del locale somministrazione di alimenti e bevande e servizi igienici pubblici" dovrà indicare, **a pena di esclusione**:

a) l'importo del canone annuale, da indicarsi sia in cifre che in lettere, che il concorrente offre per la concessione delle unità immobiliari;

b) nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale del concorrente e, nel caso di società, dovranno essere indicati l'esatta ragione/denominazione sociale e gli altri dati, come dinanzi descritti, anche del legale rappresentante in grado di impegnare la società.

10. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'OFFERTA

L'offerta non verrà presa in considerazione se in diminuzione sul canone base fissato, se sottoposta a condizione, se generica o mancante di alcuni degli elementi e documenti prescritti. La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola il Comune fino a quando non sarà avvenuta la sottoscrizione del contratto di concessione. L'aggiudicatario rimane, quindi, vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto di cui al successivo punto 12.

Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo.

Nel caso di presentazione di più offerte da parte dello stesso offerente, viene presa in considerazione unicamente l'ultima pervenuta secondo l'ordine di protocollo.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Cisterna di Latina per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

11. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno 27 maggio 2021 alle ore 15,30 con continuazione il Presidente di Gara, presso la Sala della Pace del Comune di Cisterna di Latina, in seduta aperta al pubblico, provvede, alla presenza di almeno due testimoni:

a) all'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica positiva della regolarità degli stessi;

b) alla verifica della regolarità della documentazione;

c) all'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare od incompleta;

d) all'apertura ed alla verifica delle offerte;

e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;

f) alla individuazione dell'offerta più vantaggiosa per il Comune, ovvero sia dell'offerta di importo maggiore;

g) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto, per il locale oggetto del presente bando;

h) all'aggiudicazione a favore di colui che ha presentato la migliore offerta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di Gara procede nella stessa adunanza ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta giudicata valida.

Il Responsabile del Settore/Servizio competente procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

In ogni caso, l'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non aggiudicare la concessione amministrativa dei locali ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative anche ad altri immobili comunali.

12. STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il Responsabile del Settore/Servizio competente provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto di concessione, conforme al fac-simile allegato (**allegato G**).

Questi è tenuto a presentarsi ai fini di detta stipula e contestualmente a produrre polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (primaria compagnia di assicurazione iscritta all' IVASS) a favore del Comune di Cisterna di importo pari a due annualità del canone di concessione, in ogni caso non meno di €.10.000,00 (diecimila) e di durata equivalente ad anni 5 (cinque) più opzione per ulteriori anni 5 (cinque).

Alla stipula seguirà la consegna del locale con conseguente obbligo di corrispondere il canone da pagarsi in rate mensili anticipate, da versare entro il termine del giorno 10 (dieci) di ogni mese, con bonifico bancario intestato a Comune di Latina.

Il locale oggetto del presente bando sarà comunque assegnato in concessione a corpo e non a misura, sicché non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, dovendosi intendere tale unità immobiliare come conosciute ed accettata nel suo complesso dall'aggiudicatario.

Il locale sarà, altresì, assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso del locale medesimo, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

L'assegnatario 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 dell'uso convenuto. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti organi comunali, senza che egli possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune né durante il rapporto, né al termine dello stesso.

È vietata, la cessione o la sublocazione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

13. PROCEDURA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, o non abbia prodotto la prescritta polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, il Responsabile del Settore/Servizio competente provvederà:

- a) ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro e non oltre 30 giorni;
- b) qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e, conseguentemente, ad aggiudicare la gara in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria, e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

14. INFORMAZIONI VARIE

Il presente bando riguarda esclusivamente la concessione del locale innanzi descritto.

Le spese inerenti e conseguenti al contratto di concessione sono ad esclusivo carico

dell'aggiudicatario-locatario.

Il locale oggetto del presente bando potrà essere visitato in giorni ed orario da concordare con il Servizio Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Cisterna di Latina.

Per tutte le richieste di informazioni si prega di rivolgersi allo Sportello Unico EAttività Produttive Rag. Riggi Stefano al seguente recapito tel 06/96834227 email s.riggi@comune.cisterna.latina.it

Ai sensi del D.Lgs n.196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali è finalizzato allo svolgimento della procedura d'asta ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale.

Il presente avviso, assieme ai suoi allegati, viene pubblicato fino al 20 maggio 2021 all'Albo pretorio del Comune di Cisterna di Latina, e sui siti web ai seguenti indirizzi: www.sueapcisterna.it - www.comune.cisterna-di-latina.latina.it .

Allegati:

- *fac simile di dichiarazioni (allegati da A a F);*
- *schema di contratto di locazione (allegato G).*