



# COMUNE DI GUALDO CATTANEO

Provincia di Perugia

Area Tecnica - Settore Urbanistica

PIAZZA UMBERTO I □ - 06035 GUALDO CATTANEO (PG) Tel. 0742/92941 Fax 0742/91886  
Codice fiscale n° 82001410545 Partita I.V.A. 01122190547

## **AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GUALDO CATTANEO POSTI IN GUALDO CATTANEO CAPOLUOGO AVENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE PER L'APERTURA DI UN'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (BAR/RISTORANTE O SIMILI).**

Viste la Delibera di Giunta Comunale n. 126 del 06.10.2022, esecutiva ai sensi di Legge, e la Determinazione n. 407 del 21.10.2022 del Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia e Sviluppo Economico e Patrimonio del Comune di Gualdo Cattaneo.

### **SI RENDE NOTO CHE**

È indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di locazione di n. 1 immobile con destinazione commerciale di proprietà del Comune di Gualdo Cattaneo posto in Piazza Umberto I n. 5, del capoluogo, da destinarsi per l'apertura di un'attività di somministrazione alimenti e bevande (bar/ristorante o simili) con il criterio dell'offerta in aumento rispetto al canone a base d'asta.

### **ART. 1**

#### **DESCRIZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE, CANONE E DURATA LOCAZIONE**

La porzione del fabbricato oggetto del presente avviso è ubicata in Piazza Umberto I n. 5 presso il centro storico di Gualdo Cattaneo capoluogo, ha destinazione commerciale ed è posta al piano terra di un edificio di altra proprietà.

La superficie lorda dell'unità immobiliare in oggetto è di circa 73,00 mq mentre quella netta è di circa 51,00 mq composta da un locale con vetrina e porta di ingresso che affaccia su Piazza Umberto I, da un bagno e 2 locali magazzino.

La struttura del fabbricato è in muratura portante, pavimentazione in gres, intradosso del solaio di copertura con voltine in mattone pieno.

Nell'immobile non è presente l'impianto di riscaldamento mentre è presente l'impianto elettrico e idraulico (è a carico del locatario provvedere alla stipula del contratto di fornitura con la società erogatrice di energia elettrica e acqua).

Catastalmente l'unità immobiliare è distinta al Foglio 37, particella 132, subalterno 5 del catasto fabbricati del Comune di Gualdo Cattaneo.

Il canone a base di gara è fissato in €/mese 280,00 (duecentottanta/00). L'importo offerto deve essere superiore a quello posto a base di gara.

### **ART. 2**

#### **SOPRALLUOGHI**

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento con l'Ufficio tecnico (tel. 0742.929420-34) l'immobile oggetto del presente Avviso.

### **ART. 3**

#### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della pubblicazione del presente avviso e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Inoltre:

a) Saranno escluse dalla procedura le imprese:

- che siano sottoposte a procedure concorsuali o liquidazione o che si trovino in stato di difficoltà;
- che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, così come previste dalla legislazione di settore vigente;
- il cui legale rappresentante, o soggetto proponente, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- il cui il legale rappresentante o soggetto proponente non sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione vigente;
- con legale rappresentante, soggetto proponente o soggetti con poteri di rappresentanza che non siano in possesso dei requisiti morali per l'accesso o esercizio di attività commerciali ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs.26 maggio 2010 n. 59;

b) I soggetti che, in qualsiasi forma (impresa individuale, familiare, società di capitali, etc.), parteciperanno alla selezione oggetto del presente avviso pubblico non potranno partecipare alla stessa né singolarmente né come legale rappresentante né come socio lavoratore o altro con altre imprese;

### **ART. 4**

#### **DURATA**

Il contratto, ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i., avrà una durata di 6 anni a partire dalla data di stipula del contratto, con rinnovo automatico per ulteriori 6 anni se il locatore non fa valere una delle condizioni di cui all'art. 29 della legge 392/1978 o se il conduttore non recede.

### **ART. 5**

#### **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

I concorrenti che parteciperanno al presente avviso, prima di presentare la domanda, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero e corrispondente a 3/12 del canone annuale a base di gara, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere costituito tramite Bonifico Bancario c/o Banco Desio - Agenzia di Ponte di Ferro IBAN IT16C034403846000000004612.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per il concorrente al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara, previa autorizzazione rilasciata dal Servizio tecnico alla Tesoreria Comunale. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

## **ART. 6 UTILIZZO DEI LOCALI**

I locali oggetto del presente Bando dovranno essere utilizzati per l'apertura di attività di somministrazione alimenti e bevande (bar/ristorante o simili);

## **ART. 7 DISCIPLINA DI UTILIZZO DEI LOCALI**

Le condizioni specifiche che regolano la locazione dei locali sono indicate nell'allegato schema di contratto (Allegato C). I concorrenti dovranno indicare nell'istanza l'attività che intendono esercitare nei locali. Si precisa che, a pena di decadenza dalla partecipazione alla gara, non sono ammesse le attività rientranti nelle seguenti categorie:

- commercio/somministrazione a mezzo di distributori automatici;
- qualsiasi attività, seppure non espressamente indicata, lesiva dell'immagine del Comune o non ritenuta idonea rispetto all'ubicazione dei locali.

Il locale commerciale sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario che a fine contratto resteranno in ogni caso al Comune.

## **ART. 8 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'istanza di partecipazione (Allegato A) del presente Avviso, l'offerta (Allegato B) del presente Avviso e la relativa documentazione richiesta dovranno essere trasmesse dai soggetti interessati secondo una delle seguenti modalità:

- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Gualdo Cattaneo negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle 12.00 e giovedì dalle 15:30 alle 17:30),

oppure

- raccomandata A/R indirizzata a Comune di Gualdo Cattaneo, Piazza Umberto I n. 3, 06035 Gualdo Cattaneo (PG)

Dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 17:30 del giorno 24.11.2022**. A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante/sottoscrittore dell'offerta sui lembi di chiusura, e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI GUALDO CATTANEO AD USO COMMERCIALE".

Il recapito della medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi né ammettendo plichi presentati successivamente alla scadenza del termine od offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico dovrà contenere:

- istanza di partecipazione (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando il modello Allegato A);
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- copia della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
- fotocopia del permesso/carta di soggiorno (ove richiesto);
- busta chiusa con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione). La busta dovrà contenere l'offerta economica, compilata utilizzando il modello allegato – Allegato B). L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera – il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Gualdo Cattaneo. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

## **ART. 9 AGGIUDICAZIONE**

La Commissione di gara, all'uopo nominata – con provvedimento del responsabile del servizio tecnico assunto prima della seduta di gara – procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente. Il medesimo provvedimento dirigenziale stabilirà anche il luogo, il giorno e l'ora in cui si svolgerà la suddetta seduta pubblica di gara. L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base di gara. L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare provvisoriamente anche in presenza di un'unica offerta valida, purché non inferiore al canone posto a base di gara.

Nel caso in cui le offerte più elevate pervenute siano di pari importo, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione definitiva, nel caso di offerte che superino di oltre il 60% la base di gara, avverrà al termine delle verifiche volte a valutare la sostenibilità economica dell'offerta stessa, anche richiedendo documentazione ulteriore che dovrà essere prodotta dall'offerente entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricezione della richiesta. In ogni caso, l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di non aggiudicare. Della/e seduta/e di apertura delle buste contenenti le offerte verrà redatto apposito verbale. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L'aggiudicazione verrà approvata mediante apposito provvedimento.

L'aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l'esercizio dell'attività di gestione (licenze, autorizzazioni, nulla osta, etc.) da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti preposti.

## **ART. 10 CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Gualdo Cattaneo il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario, secondo la normativa vigente. La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e

ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, nonché il diritto ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno. L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa prevista dallo schema di contratto di locazione commerciale (allegato C) e copia della quietanza di pagamento del premio.

Dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Gualdo Cattaneo avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

### **ART. 11 CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia derivante dall'applicazione del presente contratto, che non può essere definita in via amministrativa, sarà deferita al giudice ordinario competente per territorio.

### **ART. 12 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Leonardo Fabbretti

### **ART. 13 NORME PER LA TUTELA DELLA PRIVACY**

ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento europeo 679/2016, il Comune di Gualdo Cattaneo, nella sua qualità di Titolare del trattamento, informa che i dati personali raccolti saranno trattati in modo lecito e secondo correttezza, nel rispetto dei principi sanciti dall'ordinamento comunitario ed italiano. L'informativa per il trattamento dei dati è pubblicata alla pagina <https://www.comune.gualdocattaneo.pg.it/pagine/privacy-policy-000>

### **ART. 14 INFORMAZIONI**

Il bando e gli allegati sono disponibili:  
sul sito Internet del Comune di Gualdo Cattaneo: [www.comune.gualdocattaneo.pg.it](http://www.comune.gualdocattaneo.pg.it) e  
all'albo pretorio comunale on- line.

Gualdo Cattaneo, lì 24.10.2022

Area Urbanistica, Edilizia e Sviluppo Economico  
Il Responsabile  
Arch. Leonardo Fabbretti