



# COMUNE DI NUCETTO

PROVINCIA DI CUNEO

## BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE 01 UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD USO RISTORANTE

### 1. PREMESSE E FINALITA

Il Comune di Nucetto è proprietario di un'unità immobiliare destinata a ristorante che recentemente ha cessato l'attività, l'Amministrazione comunale intende procedere alla locazione di detto immobile per continuare l'attività di ristorazione;

### 2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

E oggetto della presente procedura la locazione dell'unità immobiliare identificata come VECCHIA COOPERATIVA, ubicata nel Comune di Nucetto al civico n. 54 di via Nzionale, così come meglio indicata nella planimetria allegato 1, individuato catastalmente al Fig. 6 mapp. 82 sub 3.

L'unità immobiliare di cui trattasi ha una superficie totale pari a 130 mq composto da:

- ingresso e sala da pranzo;
- cucina;
- retro magazzino;
- sala disponibile;
- magazzino piano seminterrato;
- area pertinenziale esterna;

i locali sono liberi.

### 3. ADEGUAMENTO DEI LOCALI

A seguito della cessazione della precedente gestione e non potendosi considerare, il presente, un subingresso nell'attività i locali dovranno essere adeguati secondo le normative igienico-sanitarie vigenti. All'uopo è stato richiesto alla competente ASL un sopralluogo del quale è stato redatto un verbale, All. 6, sugli adeguamenti da apportare ai locali per la riapertura dell'attività.

Adeguamenti che sono a carico dell'aggiudicatario futuro conduttore dei locali.

### 3. USO UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare è destinata esclusivamente ad attività di ristorazione.

### 4. CANONE ANNUO DI LOCAZIONE

Il corrispettivo annuo di locazione è pari ad €. 4.200,00 e sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT dal secondo anno in poi. Tale importo viene posto a base d'asta al rialzo. L'aggiudicazione avverrà in favore della maggiore offerta in aumento pervenuta.

Sono esclusi dal summenzionato canone di locazione gli oneri relativi ai servizi relativi alle utenze di energia elettrica acqua gas tassa rifiuti che sono a carico del locatario;

#### 6. REQUISITI MORALI PER L' ASSEGNAZIONE

Sono requisiti morali necessari per l'assegnazione dell'unità immobiliare:

- di essere in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 71 Dlgs. n. 59/2010;
- non avere riportato condanne nel quinquennio in corso per i delitti previsti dagli articoli 353, 355, 356, 472, 473, 474, 515, 516, 517 e 623 del codice penale, o per le frodi e le sofisticazioni contemplate in leggi speciali di igiene;
- non essere stato destinatario di sanzioni interdittive di cui al D.lgs. n. 231/2001 o di altra sanzione comportante il divieto di contrarre con le pubbliche amministrazioni;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali previsti dalla normativa vigente;
- assenza delle cause di divieto, sospensione e decadenza di cui al D.lgs. n. 159/2011;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e l'insussistenza nei propri riguardi di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- insussistenza di gravi addebiti, tali da compromettere la propria integrità e affidabilità nei rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Il concorrente è consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 75 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.

Sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive il comune si riserva di effettuare idonei controlli ai sensi dell'art. 71 del medesimo DPR 445/2000.

Ferme le sanzioni penali previste dall'art. 75 del citato DPR, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive, il partecipante è escluso dalla procedura e decade dagli eventuali benefici derivanti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

#### 6. DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il rapporto contrattuale avrà la durata di anni 6 dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione di cui trattasi, rinnovabile per uguale periodo verificata la permanenza dei requisiti.

Alla scadenza del contratto è escluso ogni tacito rinnovo.

Alla prima scadenza, il Locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione per i motivi e con le modalità di cui all'art. 29 della L 392/78.

Ai sensi dell'art. 27, c. 7 della L 392/78, il Conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione, previa disdetta da comunicarsi mediante PEC e/o raccomandata A.R., con almeno 5 mesi di anticipo.

## 7. OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Sono ad esclusivo carico del conduttore tutti gli oneri relativi ai consumi di energia elettrica, gas e acqua per i quali il medesimo dovrà effettuare direttamente specifica richiesta alle aziende competenti, al pagamento della tassa rifiuti comunale;

Inoltre, saranno a carico del Conduttore anche eventuali spese riguardanti l'installazione e il pagamento delle relative tasse riguardanti insegne pubblicitarie.

L'aggiudicatario dovrà garantire, per l'intera durata contrattuale, il servizio di ristorazione secondo gli orari che saranno concordati. Tale inosservanza è motivo di risoluzione del contratto. L'aggiudicatario inoltre, avrà l'obbligo, una volta scaduto il contratto di locazione, di lasciare l'unità immobiliare libera da persona e cose, nelle medesime condizioni in cui è stata ricevuta all'atto della consegna.

Ulteriori condizioni e obblighi a carico del Conduttore sono disciplinati dal Contratto allegato e dalle relative Condizioni Generali,

## 8. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Ciascun operatore interessato dovrà presentare un'unica offerta economica al rialzo indicante il prezzo offerto. Tale importo costituirà il canone annuo di locazione.

Non saranno ritenute valide le offerte che presentino più prezzi offerti o comunque condizionate o espresse in modo indeterminato.

La base d'asta fissata a corpo per l'unità Immobiliare in oggetto è pari ad €. 4.200,00/anno. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più conveniente per il comune.

Non sono ammesse offerte parziali, condizionate o contenenti un aumento uguale a 0 (zero), nell'eventualità di offerte economiche di pari valore, il comune inviterà, a mezzo PEC, tali Concorrenti a formulare una nuova offerta nei modi e nei termini che saranno comunicati.

Se anche in questa circostanza pervenissero offerte riportanti il medesimo importo si procederà al sorteggio pubblico.

Le richieste di sopralluogo (obbligatorio) e le eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere formalizzate al comune di Nucetto Ufficio Tecnico entro e non oltre il termine perentorio del giorno **20/09/2022 alle ore 12,00** al seguente indirizzo pec. [nucetto@cert.ruparpiemonte.it](mailto:nucetto@cert.ruparpiemonte.it).

I concorrenti o loro delegati potranno assistere all'apertura delle offerte la cui data sarà comunicata con apposito avviso.

## 9. DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Le domande di partecipazione dovranno riportare i dati anagrafici del Concorrente e sottoscritte dal Legale Rappresentante.

I plichi, a pena di esclusione, dovranno essere idoneamente sigillati riportanti l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura "Bando per la locazione dell'unità immobiliare destinata a ristorante" e dovranno pervenire - a mezzo posta tramite consegna a mano - entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12 del giorno 30 settembre 2022;**

L'avvenuta consegna sarà certificata con il rilascio di ricevuta attestante il giorno e l'ora di consegna.

Il comune di Nucetto non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità di spedizione utilizzata, rimane ad esclusivo carico dei concorrenti.

I plichi devono contenere, a pena di esclusione al loro interno le seguenti due buste idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

BUSTA A "Documentazione"; contenente, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- domanda di partecipazione (all 2);
- autodichiarazione (all. 3), ai sensi del D,P,R. 445/2000, corredata da fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante, in corso di validità, che attesti quanto' segue:
- dichiarazione sulla sussistenza dei requisiti morali di cui al precedente art. 5.;
- dichiarazione che il concorrente ha visionato l'area oggetto del presente bando, ritenendola idonea per l'uso cui e' destinata;
- Cauzione a favore del Comune di Nucetto di importo pari ad € 1.000,00, a titolo di garanzia della serietà dell'offerta.

BUSTA B "Offerta economica contenente, a pena di esclusione, il modulo "Offerta Economica" (Allegato 4) contenente il canone di locazione offerto per l'unità immobiliare oggetto del bando, secondo quanto stabilito al succitato punto 3).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente dal comune di Nucetto.

Successivamente alla scadenza del termine di cui al precedente paragrafo il comune di Nucetto procederà all'apertura dei plichi in seduta pubblica, la quale sarà comunicata mediante apposita comunicazione sul sito istituzionale del comune di Nucetto.

#### 10. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E FORMAZIONE GRADUATORIA

Successivamente alla scadenza del termine di cui al precedente paragrafo il Comune di Nucetto procederà all'apertura dei plichi in seduta pubblica.

Il Comune di Nucetto sulla base della documentazione contenuta nel plico, procederà a verificare l'ammissibilità delle domande pervenute, la correttezza formale e la regolarità della documentazione presentata, in caso negativo, procederà ad escludere dal Bando i partecipanti cui esse si riferiscono.

Il Comune di Nucetto una volta verificata l'ammissibilità delle domande pervenute, procederà in seduta pubblica alla verifica delle offerte economiche pervenute e a stilare una graduatoria.

Se più concorrenti formulassero le medesime offerte per l'unità immobiliare oggetto del bando, il comune di Nucetto, a mezzo Pec, inviterà tali Concorrenti a formulare una nuova offerta nei modi e nei termini che saranno comunicati.

Se anche in questa circostanza pervenissero offerte riportanti il medesimo importo si procederà a sorteggio pubblico.

#### 10. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA

Rappresentano cause espresse di esclusione dalla presente procedura:

- a) l'insussistenza dei requisiti morali;
- b) il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione della documentazione di gara;
- b) Il difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali;
- c) la non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura del plico, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

## 11. DOCUMENTI

In caso di aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario dovrà presentare, in originale e prima della stipulazione del relativo contratto, i documenti che saranno richiesti dal comune di Nucetto per le verifiche di rito. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, consegnare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo offerto con fideiussione bancaria o versamento sulla Tesoreria Comunale. Al momento della sottoscrizione del contratto sarà restituita la cauzione fornita con la presentazione dell'offerta.

I documenti richiesti ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione dovranno essere presentati al Comune di Nucetto, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine perentorio di giorni 20 naturali decorrenti dalla data di aggiudicazione,

## 12. ULTERIORI CONDIZIONI

Ulteriori condizioni sono stabilite nell'atto di locazione secondo lo Schema di Contratto e le Condizioni generali del presente bando, che sarà stipulato con la scrivente Amministrazione. L'offerta implica l'accettazione dello schema di contratto di locazione allegato 5.

## 13. INFORMAZIONI

E' fatta salva la facoltà insindacabile per il comune di Nucetto di non procedere all'aggiudicazione dell'unità immobiliare in oggetto e/o di sospendere, revocare, annullare o modificare la presente procedura senza che ciò comporti il diritto per i partecipanti di alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento, indennizzo o richiesta di sorta.

Con riferimento alla cauzione provvisoria dell'importo pari ad €. 1.000,00 rilasciato a titolo di garanzia della serietà dell'offerta, si precisa che qualora a seguito dell'aggiudicazione non si addivenga alla stipulazione del contratto per cause riconducibili al Concessionario, detta cauzione sarà incamerata nelle casse del comune a titolo di risarcimento.

Per qualsiasi controversia relativa alla validità, efficacia, interpretazione o risoluzione del contratto e competente esclusivo il Foro di Cuneo.

I partecipanti dichiarano, sin d'ora, di accettare senza riserva alcuna le condizioni e i termini del presente Bando.

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Danilo Vassallo.

## 16. PRIVACY

Ai sensi del Reg. UE679/2016 e del D.lgs .. n. 196/2003, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente Procedura è il comune di Nucetto, il concorrente con la partecipazione al presente Bando, autorizza il Comune di Nucetto al trattamento dei dati secondo gli usi consentiti dalla legge.

## 17. ALLEGATI

Al presente bando sono allegati i documenti di seguito elencati che dovranno essere scaricati dal sito istituzionale del Comune di Nucetto:

Allegato n. 1: Planimetria dell'Unita Immobiliare messa a Bando;

Allegato n. 2: Modulo domanda di partecipazione;

Allegato n. 3: Modulo autodichiarazioni;

Allegato n. 4: Modulo offerte economica;

Allegato n. 5: Schema Contratto di Locazione

Allegato n. 6: Verbale di sopralluogo preventivo ASL

Lì. 29 agosto 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to: VASSALLO geom. Danilo