



COMUNE DI RIPABOTTONI
PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Determinazione del Responsabile
Ufficio Tecnico

N. 111

Oggetto: Avviso pubblico per la concessione in locazione del locale comunale sito in Piazza Marconi e destinato ad attività commerciale - Bar.

L'anno **duemila quindici**, addì **ventinove** del mese di **Dicembre**, nella casa comunale di Ripabottoni,

Il sottoscritto ing. Michele CORALBO,

RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

del Comune di Ripabottoni;

PREMESSO:

CHE il Comune di Ripabottoni ha nelle proprie disponibilità patrimoniale locali da concedere ad uso locazione;

CHE con deliberazione Sindacale n. 50 del 10/12/2015 si è disposto di nominare l'ing. Michele CORALBO, dipendente a tempo determinato di questo Comune, Responsabile del procedimento per le procedure ad evidenza pubblica necessarie alla locazione degli immobili di proprietà comunale;

CHE è volontà di questa amministrazione procedere alla locazione dei locali siti al piano terra del palazzo Cappuccilli, in piazza Marconi ed utilizzati come attività commerciale - Bar;

CONSIDERATO che si intende procedere ad un avviso pubblico al fine di espletare una indagine ricognitiva per locare i locali in parola;

VISTO il TUEL, approvato con D.L.gs n.267/2000;

VISTO il D.Lgs. 163/2006;

DETERMINA

CHE le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

DI RENDERE NOTO l'avviso pubblico per concessione in locazione di immobili pubblici ovvero del locale sito al piano terra del palazzo Cappuccilli, in piazza Marconi ed utilizzati come attività commerciale - Bar;

DI APPROVARE l'avviso pubblico contenente le modalità di partecipazione e di gara dell'avviso in parola;

DI PRECISARE, inoltre, che:

a) Oggetto del contratto è la locazione del locale "BAR" sito al piano terra del palazzo Cappuccilli, in piazza Marconi ed utilizzati come attività commerciale - Bar;

b) La stipulazione del contratto con il concorrente che risulterà aggiudicatario avverrà in forma pubblica;

DI STABILIRE che la pubblicazione dell'avviso pubblico avverrà per copia integrale all'albo pretorio *on-line* del Comune di Ripabottoni: www.comuneripabottoni.it e nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti – le gare a partire dal 29/12/2015;



COMUNE DI RIPABOTTONI

Provincia di Campobasso

C.so Garibaldi, 19 – 86040 Ripabottoni (CB)
E.mail: amministrazione@comuneripabottoni.it

Telefono / Fax : 0874 / 847103 – 847373
E.mail Certificata: amministrazione@pec.comuneripabottoni.it
Partita IVA e Codice Fiscale: 00054410709

Prot. n.

Ripabottoni, li

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE “COMMERCIALE” SITO NEL PALAZZO CAPPUCILLI

Oggetto: Concessione in locazione del locale comunale sito al piano terra del palazzo Cappuccilli e destinato ad attività commerciale - Bar.

1. PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE:

COMUNE DI RIPABOTTONI

Corso Garibaldi, n. 19, 86040 Ripabottoni (CB)

Telefono: 0874/847373 - Fax: 0874/847103

email: amministrazione@comuneripabottoni.it

email pec: amministrazione@pec.comuneripabottoni.it

indirizzo internet: www.comuneripabottoni.it

2. PROCEDURA DI GARA:

Avviso pubblico per l'espletamento della manifestazione d'interesse per la locazione di immobili comunali ai sensi del Regolamento comunale per la locazione e concessione in uso di locali ed immobili comunali ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n.32 del 26/11/2015.

Per l'assegnazione si procederà secondo quanto previsto dal predetto regolamento tenendo conto di eventuali richieste in rialzo rispetto al canone base prefissato.

3. IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE-UBICAZIONE: Centro Urbano del Comune di Ripabottoni – Provincia di Campobasso (CB). Immobile Comunale sito al Piano terra del palazzo Cappuccilli ad uso commerciale per attività di BAR.

4. AVVERTENZE PARTICOLARI:

Per informazioni è possibile rivolgersi al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale sito al piano terra del Comune di Ripabottoni il Martedì ed il Giovedì dalle ore 8.00 alle ore 18.00.

La Modulistica e la planimetria dell'immobile sono disponibili presso gli uffici comunali o scaricabili dal sito internet del comune di Ripabottoni.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

Possono partecipare alla presente manifestazione sia persona fisica che giuridica, in forma singola o associata (nelle forme previste dalla legge), in possesso dei requisiti di ordine generale per poter contrarre con la pubblica amministrazione di cui all'art.38 del d.lgs.163/2006.

In particolare alla data di presentazione della domanda i soggetti interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
2. essere in possesso dei diritti politici e civili;
3. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 es.m.i. ;
4. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
5. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
6. non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia;
7. l'iscrizione al registro delle imprese, con l'indicazione del relativo numero, della Camera di C.I.A.A. interessata, nonché delle generalità delle persone designate a rappresentare la società e possedere tutte le autorizzazioni necessarie per la somministrazione di bevande ed alimenti.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati

dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società).

6. TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:

le domande intese ad ottenere l'assegnazione in locazione dell'immobile a pena di esclusione devono essere sottoscritte dal richiedente, redatte in lingua italiana su apposito modulo predisposto dal Comune di Ripabottoni ed allegato all'avviso pubblico, e presentate a pena di esclusione in plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura entro e non oltre le ore 12.00 del 29/01/2016.

Le domande possono essere consegnate a mano o spedite a mezzo di raccomandata A/R all'indirizzo di cui al punto 1. Nel caso di consegna a mezzo raccomandata A/R farà fede il timbro di ricevimento presso il comune di Ripabottoni.

Il plico contenente la documentazione dovrà recare all'esterno – oltre l'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, completo di telefono e indirizzo di posta elettronica certificata, la seguente dicitura: *Domanda di partecipazione alla gara per la Concessione in locazione del locale commerciale sito al piano terra del palazzo del Cappuccilli in piazza Marconi - Bar.*

IL PLICO DOVRÀ CONTENERE A PENA DI ESCLUSIONE DUE BUSTE SIGILLATE:

BUSTA N.1: DOMANDA (Modulo allegato all'avviso)

BUSTA N.2: OFFERTA ECONOMICA (Modulo allegato all'avviso)

Contenuto Busta n.1 – Domanda dovrà contenere:

domanda di partecipazione sottoscritta dal professionista partecipante o dal legale rappresentante del raggruppamento di professionisti alla quale va allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Inoltre, per essere ammessi alla gara i concorrenti, unitamente all'offerta ed agli altri documenti previsti nel singolo avviso d'asta, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale si attesta che:

a) è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso, consultabile presso gli uffici comunali competenti, e vengono accettate tutte le condizioni ivi previste;

b) il concorrente ha preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, si è accertato personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e lo ritiene di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;

c) nei confronti del concorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

d) non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;

e) il concorrente si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza;

f) nel caso il concorrente sia un'impresa, lo stesso dichiara l'iscrizione alla Camera di Commercio, il nominativo della/e persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente, nonché dichiara che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo;

g) si autorizza l'amministrazione al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 per i fini legati al regolare svolgimento della gara;

h) il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci. Le predette dichiarazioni possono essere autocertificate in un'unica dichiarazione.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'Amministrazione comunale procederà, in conformità alle verifiche previste dalla vigente normativa.

Contenuto della Busta n.2 – Offerta Economica deve contenere:

offerta economica per la concessione della locazione espressa in cifre e in lettere.

L'offerta economica dovrà essere superiore al canone di locazione base fissato dall'amministrazione comunale, pena l'esclusione.

7. INFORMAZIONI

7.1. FORMA DEL CONTRATTO: il contratto sarà stipulato nella forma di scrittura privata;

7.2. DURATA DEL CONTRATTO: la concessione in locazione del contratto avrà durata 6 anni. Al termine della concessione dovrà essere valutata la permanenza dei requisiti e l'opportunità di concedere una nuova concessione della medesima durata che è rinnovabile esclusivamente con atto espresso;

7.3. CANONE BASE: secondo quanto previsto nel regolamento comunale art.5 co2 il canone base ammonta ad euro 3.00 per mq, ovvero 297,00 euro/mese in considerazione della reale composizione del locale (79,00 mq locale commerciale + 20 mq locali accessori/magazzino);

7.4. AGGIORNAMENTO CANONE: il corrispettivo stabilito sarà aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT;

7.5. CAUZIONI E GARANZIE: Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono dimostrare di aver prestato una cauzione provvisoria pari al 30% (trenta per cento) del canone annuo posto a base di gara.

- La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto e quindi svincolata; le cauzioni degli altri concorrenti vengono svincolate a seguito dello svolgimento della gara.

- Al momento della stipula del contratto deve prestarsi la cauzione definitiva pari a tre mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto.

- Le cauzioni possono essere costituite in numerario, oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa;

7.6. OBLIGHI DEL CONCESSIONARIO: I contratti di concessione in uso a terzi dei beni comunali, fatti salvi i casi contemplati all'articolo 11 del regolamento comunale , devono prevedere a carico del concessionario:

- l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo;
- l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria;
- il pagamento delle utenze;
- il pagamento delle spese di gestione,
- la stipulazione dell'assicurazione contro i danni;
- la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- Il concessionario deve altresì garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della (1*) L. n.46/90 e del D.Lgs. (2*) n.626/94, rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 comporta lo scioglimento del rapporto contrattuale.

7.7. SUBAPPALTO: E' vietata la cessione del presente contratto ed ogni forma di subappalto/sublocazione totale e/o parziale, pena l'immediata risoluzione del contratto l'incameramento della cauzione. In ogni caso responsabile dell'operato dell'eventuale subappaltatore occulto, sarà l'appaltatore sia verso il Comune di Ripabottoni, sia verso i terzi.

7.8 PERSONALE: L'aggiudicatario potrà provvedere alla gestione del bar, sia attraverso il titolare coadiuvato dai familiari (coniuge, parente o affine entro il terzo grado), sia avvalendosi di dipendenti o soci.

In ogni caso, il personale, dovrà essere qualificato ed in numero sufficiente a garantire la funzionalità del servizio.

Agli eventuali dipendenti dovranno essere riconosciute condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal CCNL specifico della categoria e nei loro confronti dovranno essere adempiuti tutti gli obblighi di legge previsti in materia di assicurazioni, assistenziali, previdenziali, antinfortunistiche per sé, eventuali collaboratori e dipendenti.

Il Comune di Ripabottoni, è manlevato da ogni responsabilità in merito a quanto specificato nel presente comma.

8. SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE:

il contratto redatto in carta semplice sarà sottoposto a registrazione con oneri a carico del concessionario;

9. APERTURA DELLE OFFERTE: Martedì 02/02/2016 ore 16.00.

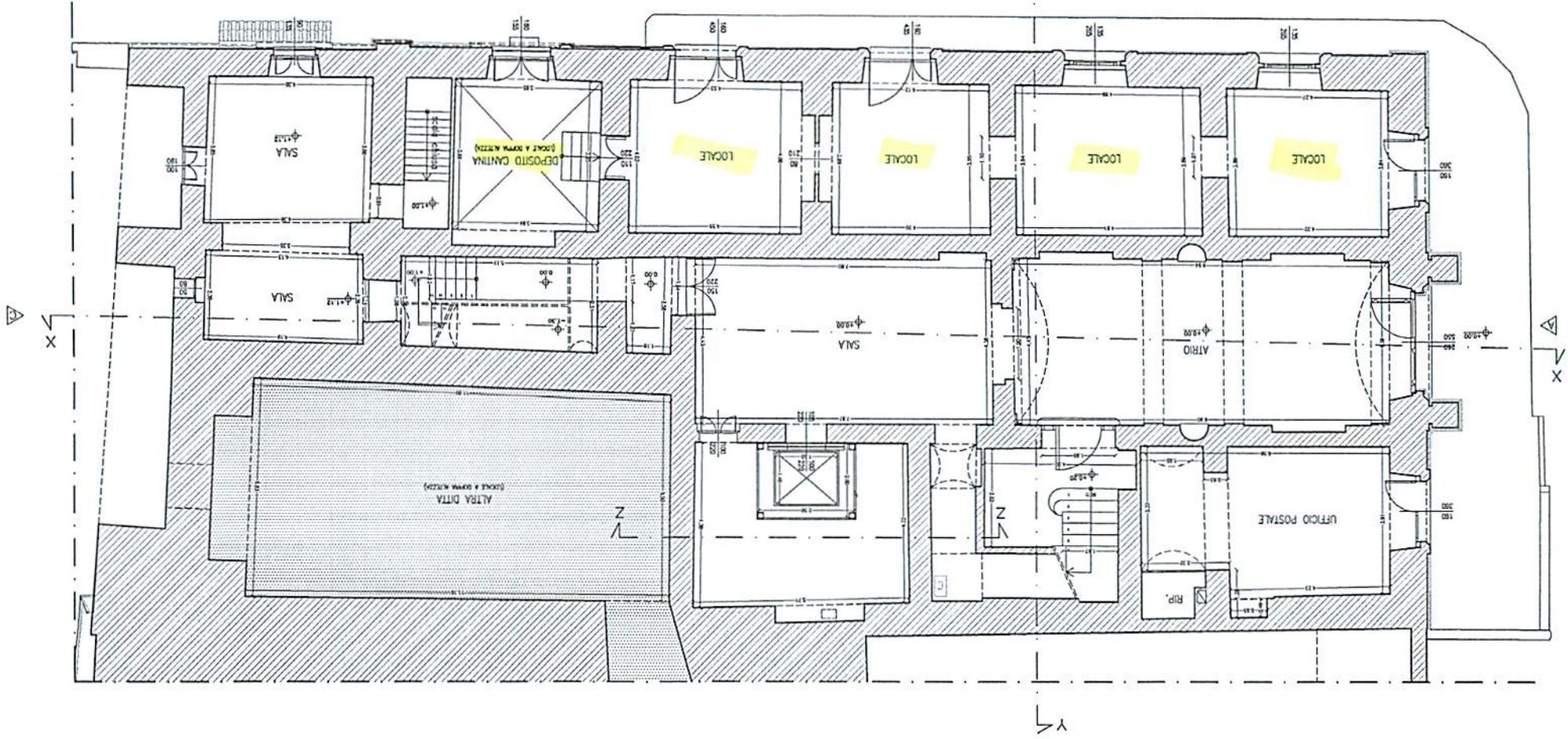
10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Michele Coralbo.

11. NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- Regolamento Comunale per la concessione in uso di locali ed immobili comunali;
- D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- Regolamento per la disciplina dei contratti.

Il Responsabile del Procedimento
(**ing. Michele CORALBO**)

PIANTA PIANO TERRA
nt. quota +1.80 mt



MODELLO A

Istanza di partecipazione

Il sottoscritto _____

in qualità di (*titolare, legale rappresentante, procuratore, altro*) (1) _____

della ditta / impresa: (2) _____

sede (*comune italiano o stato estero*) _____ Provincia _____

indirizzo _____

Codice attività: _____ Cap: _____ Partita IVA: _____

CHIEDE LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL LOCALE COMUNALE SITO IN PIAZZA MARCONI AL PIANO TERRA DEL PALAZZO CAPPUCILLI - BAR

DICHIARA

consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci:

- a) è stata presa visione di tutte le condizioni contenute nel capitolato speciale, consultabile presso gli uffici comunali competenti, e vengono accettate tutte le condizioni ivi previste;
- b) il concorrente ha preso visione dell'immobile oggetto di assegnazione, si è accertato personalmente delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e lo ritiene di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;
- c) nei confronti del concorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- d) non ci sono liti pendenti con il Comune e si è in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- e) il concorrente si impegna, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza;
- f) nel caso il concorrente sia un'impresa, lo stesso dichiara l'iscrizione alla Camera di Commercio, il nominativo della/e persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente, nonché dichiara che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo;

g) si autorizza l'amministrazione al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 per i fini legati al regolare svolgimento della gara;

(firma del legale rappresentante del concorrente)

(Allegare copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità.)

MODELLO B

Offerta Economica

Il sottoscritto _____
in qualità di (*titolare, legale rappresentante, procuratore, altro*) (1) _____
della ditta / impresa: (2) _____
sede (*comune italiano o stato estero*) _____ Provincia _____
indirizzo _____
Codice attività: _____ Cap: _____ Partita IVA: _____

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA

CANONE OFFERTO

In Cifre: _____

In Lettere: _____

(firma del legale rappresentante del concorrente)

(Allegare copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità.)

Determina, infine, l'affissione della presente all'albo pretorio online <http://www.comuneripabottoni.it>, ai sensi e per gli effetti dell'art.8 del D.L.gs. 14/03/2013, n. 33, con inizio dal **29 DIC. 2015** per anni 5 con termine 31 Dicembre 2020.

Contro la presente Determinazione è ammesso ricorso in opposizione allo stesso organo emittente oppure in via gerarchica alla Giunta Comunale, in alternativa, il ricorso giurisdizionale al TAR o Straordinario al Presidente della Repubblica, nei termini e modi previsti dalla relativa normativa. (L. 1034/1971 e D.L.gs 104/2010, D.P.R. 1199/1971). La presente, ai sensi dell'art.147 bis del D.L.gs. 267/2000, così come introdotto dall'art. 3 lettera d) del D.L. 10 Ottobre 2012, n.174, è esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Ing. Michele CORALBO



Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell' art. 147 bis del Testo Unico Enti Locali, approvato con D.L.gs. n.267/2000.

Li,

29 DIC. 2015

IL RESP.LE DEL SERV.FIN.
Walter La MARCA



N. **539**

Registro Pubblicazioni

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Notificatore del Comune di Ripabottoni dichiara che copia della presente determinazione viene pubblicata sul sito internet istituzionale <http://www.comuneripabottoni.it>, ai sensi e per gli effetti dell'art.8 del D.L.gs. 14/03/2013, n. 33, con inizio dal **29 DIC. 2015** per anni 5 con termine 31 Dicembre 2020.

Ripabottoni,

29 DIC. 2015

IL MESSO NOTIFICATORE
Aurora Flau'e