



# COMUNE DI VALEGGIO

## PROVINCIA DI PAVIA

Via Vittorio Veneto, 12 – 27020 VALEGGIO

TEL. 038449052 – 038449328 FAX 038449052

e mail: [valeggio@libero.it](mailto:valeggio@libero.it) - sito internet: [www.comune.valeggio.pv.it](http://www.comune.valeggio.pv.it)

### DISCIPLINARE DI GARA

#### ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DELL'ENTE IN VALEGGIO – VIA VITTORIO VENETO N. 4

##### **PREMESSE**

L'Amministrazione Comunale di valeggio intende concedere in locazione alcuni locali di proprietà, da destinare allo svolgimento di attività commerciali.

Il presente disciplinare di gara contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione della locazione.

##### **ART. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

La locazione ha per oggetto alcuni locali di proprietà comunale da destinare allo svolgimento di attività di esercizio di vicinato di commercio al dettaglio, situati come appresso meglio identificati nell'allegata planimetria:

- immobile sito in Valeggio, Via Vittorio Veneto n. 4, censito al N.C.E.U. al Foglio 5, mappale 582, subalterno 2, consistente in locale adibito ad uso commerciale + locale servizi, da destinarsi ad attività di negozio alimentari.

Il conduttore sarà selezionato mediante procedura comparativa delle offerte pervenute, sulla base del rialzo rispetto al canone annuo di locazione richiesto.

##### **ART. 2 – AMMINISTRAZIONE LOCATRICE**

L'Amministrazione locatrice è il Comune di Valeggio

Indirizzo: Via Vittorio Veneto 12 – 27020 Valeggio (PV)

Tel. e fax: 0384 49052

Sito internet: [www.comune.valeggio.pv.it](http://www.comune.valeggio.pv.it)

Posta elettronica certificata: [comune.valeggio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.valeggio@pec.regione.lombardia.it)

Posta elettronica: [valeggio@libero.it](mailto:valeggio@libero.it)

##### **ART. 3 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Dr. Mariano CINGOLANI – tel. 0384 49052 – mail: [valeggio@libero.it](mailto:valeggio@libero.it).

##### **ART. 4 – MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

I locali saranno locati nello stato di fatto in cui si trovano.

Eventuali migliorie alla dotazione strumentale dell'esercizio ovvero l'esecuzione di lavori di adeguamento e/o piccola manutenzione realizzati da parte del conduttore potranno – previa valutazione di concerto con l'Amministrazione Comunale – dar luogo a delle temporanee percentuali di riduzione del canone di locazione.

##### **ART. 5 – REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

E' possibile effettuare sopralluogo presso l'immobile in questione, prima della scadenza dell'avviso, previsto appuntamento da richiedersi agli Uffici Comunali al n. 0384 49052.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati.

## **ART. 6 – PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

I termini della locazione saranno regolati da apposito contratto soggetto a registrazione. Si riportano di seguito gli elementi essenziali e le condizioni principali che saranno contenute nell'atto contrattuale.

### **6.1 Durata**

La durata dell'affitto è di anni 6 + 6 a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile, nei termini di legge.

### **6.2 Canone di locazione**

Il canone annuo di locazione, come definito in esito alla procedura di valutazione e selezione, verrà versato all'Ente in rate mensili anticipate entro il giorno 5 del mese di riferimento, tramite bonifico bancario presso la tesoreria comunale.

Il canone verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno successivo alla data di inizio della locazione ai sensi dell'art. 32 della legge n. 392/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, nella misura massima di legge, attualmente pari al 75% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

### **6.3 Deposito cauzionale, Responsabilità civile e Polizze assicurative**

Entro la data di stipulazione del contratto dovrà essere costituito un deposito cauzionale pari ad una mensilità del canone di locazione.

Il conduttore esonererà espressamente il locatore da ogni e qualsiasi danno dovesse derivargli, sia direttamente che indirettamente, per fatti imputabili a terzi, anche se dipendenti dal locatore medesimo e/o dall'interruzione dei servizi (ad es. energia elettrica) che non siano imputabili a colpa diretta del locatore.

Per quanto sopra, prima della stipula del contratto, l'affidatario dovrà esibire polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi in cui il Comune di Valeggio, proprietario dell'immobile, sia espressamente considerato come terzo.

### **6.4 Oneri accessori**

Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative a fornitura dell'acqua, di energia elettrica, di gas, le spese per servizio di nettezza urbana, le tasse pubblicitarie, ogni e qualsiasi spesa o tassa presente e futura relativa all'esercizio dell'attività della parte conduttrice.

### **6.5 Destinazione d'uso dei locali**

La destinazione d'uso dei locali sarà quella indicata nell'offerta aggiudicataria nel rispetto di quanto indicato all'art. 1.

E' vietata ogni variazione d'uso dei locali se non espressamente autorizzata dal Comune di Valeggio.

### **6.6 Lavori, migliorie e addizioni**

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del locatore.

## **ART. 7 – MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Gli interessati dovranno far pervenire il plico contenente tutta la documentazione richiesta, a pena di esclusione, **ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 10/05/2019** al seguente indirizzo : "COMUNE DI VALEGGIO, VIA VITTORIO VENETO 12 – 27020 VALEGGIO (PV)".

Si precisa che faranno fede la data, il protocollo e l'ora di ricezione da parte dell'Amministrazione e non quella di spedizione.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Ente qualora il plico non giunga a destinazione nel termine stabilito.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare l'indicazione:

- "NON APRIRE - OFFERTA LOCAZIONE LOCALI COMUNALI IN VIA VITTORIO VENETO N. 4"
- nominativo del mittente

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura:

1. BUSTA A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI
2. BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI dovrà contenere:

- a) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA secondo l'allegato A), debitamente sottoscritto dall'interessato o dal Legale Rappresentante della Società, alla quale dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- b) (solo per le società) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. competente per territorio ovvero autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La busta B – OFFERTA ECONOMICA, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere, a pena di esclusione, la documentazione dell'offerta economica, redatta secondo l'allegato B), in carta legale (marca da bollo da € 16,00).

L'indicazione tanto in cifre che in lettere del canone annuo offerto, espresso in euro, con offerte in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale.

Al documento dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

#### **ART. 8 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La conduzione dei locali verrà aggiudicata all'offerente che avrà proposto il massimo rialzo rispetto al canone annuo fissato a base di gara dall'Amministrazione Comunale in € 5.400,00 (pari a € 450,00 mensili).

SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO AL CANONE BASE OVVERO CHE NON PRESENTINO ALCUN RIALZO.

Gli importi offerti dovranno essere arrotondati all'euro ed espressi sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra le indicazioni in cifre ed in lettere sarà considerata valida l'indicazione più favorevole all'amministrazione.

#### **ART. 9 – SVOLGIMENTO GARA**

Il giorno 11/05/2019 alle ore 9.00 presso la sede comunale si procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica della busta A e all'ammissione dei concorrenti alla gara.

Successivamente si procederà all'apertura delle buste B.

La procedura aperta vedrà come aggiudicatario chi avrà proposto il massimo rialzo rispetto al canone annuo fissato a base di gara.

In caso di parità di offerte che presentino lo stesso aumento, la locazione sarà assegnata con estrazione a sorte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura della gara stessa.

In caso di mancata stipula del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, potrà procedere all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

L'aggiudicatario sarà contattato dagli Uffici Comunali per la stipula del contratto di locazione entro trenta giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Ai sensi dell'art. 6, comma 6.3, in sede di stipula del contratto di locazione dovrà essere presentata al Comune cauzione definitiva e l'accensione di polizza assicurativa.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla stipula del contratto anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **ART. 10 – INFORMAZIONI GENERALI, NORME DI RINVIO E CONTROVERSIE**

Del presente avviso e relativi allegati sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Valeggio [www.comune.valeggio.pv.it](http://www.comune.valeggio.pv.it), sezione "Amministrazione trasparente" – "Bandi di gara e contratti".

Tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione è in pubblica visione e a disposizione presso gli Uffici Comunali, previo appuntamento, ai quali possono essere richieste anche eventuali informazioni.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Pavia.

#### **ART. 11 – TUTELA DEI DATI PERSONALI**

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 si informa che:

- a) i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso procedimento. Il trattamento dei dati conferiti dai partecipanti alla gara ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'affidamento del servizio di cui trattasi;
- b) un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara;
- c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
  - al personale dipendente dell'Ente responsabile in tutto od in parte del procedimento e comunque coinvolto per ragioni di servizio;
  - agli eventuali soggetti esterni dell'Ente comunque coinvolti nel procedimento;
  - alla Commissione di gara;
  - ai concorrenti in gara;
  - ai competenti uffici pubblici in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge;
  - agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della L. 241/1990;
- d) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

#### **ALLEGATI:**

1. Allegato A – Istanza di ammissione
2. Allegato B – Offerta economica
3. Planimetria

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Avv. Mariano Cingolani)