



COMUNE DI VALSAMOGGIA

Città Metropolitana di Bologna

Servizio Entrate

SCADENZA: 29 aprile 2024 ore 12,00

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per la cessione in locazione di porzione d'immobile comunale ad uso commerciale

In esecuzione della determinazione del Servizio Entrate n. 181 del 21 marzo 2024;

SI RENDE NOTO

che **il giorno 30 (trenta) del mese di aprile 2024 con inizio alle 10,00** presso il Municipio di Crespellano, sito in piazza Berozzi 3 località Crespellano, si procederà allo svolgimento di un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, per la cessione in:

Locazione ad uso commerciale, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di porzione d'immobile di proprietà comunale, sita in località Castello di Serravalle piazza della Pace 12, identificata catastalmente al foglio 22 mappale 299 subalterno 6

prezzo a base d'asta euro 14.000,00

CONDIZIONI GENERALI

1. L'asta sarà tenuta, ai sensi del R.D. 23/5/1924, n.827 ad unico incanto, per mezzo di offerte segrete esclusivamente pari o in aumento rispetto all'importo a base d'asta costituito dal canone annuo minimo di locazione di euro 14.000,00 (quattordicimila). L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato.



In presenza di offerte uguali si procederà, tra i concorrenti che hanno offerto il medesimo canone, ad un'ulteriore offerta al rialzo nella stessa seduta di gara; qualora anche questo secondo esperimento di gara non avesse esito positivo, si procederà all'estrazione a sorte nella medesima seduta.

2. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida che sia pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.
3. I soggetti partecipanti alla gara dovranno obbligatoriamente prendere visione dei locali oggetto della cessione in locazione, previo appuntamento con un operatore del Servizio Entrate, come precisato in calce al presente avviso "Disposizioni generali".
4. L'aggiudicatario dovrà rifondere, all'attuale conduttore, le spese sostenute per la realizzazione e posa del dehor esterno, complementare all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

1. Identificazione e stato del bene: il bene consiste in una porzione d'immobile di proprietà comunale, sita in località Castello di Serravalle piazza della Pace 12, identificata catastalmente al foglio 22 mappale 299 subalterno 6 categoria C/1 rendita catastale 1.519,36, costituita da due locali e servizi igienici al piano terra della superficie complessiva di circa 98 mq ed area esterna di circa 36 mq.

Il bene verrà ceduto in locazione per uso commerciale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta.

2. Destinazione d'uso: il bene dovrà essere destinato all'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande.

Per lo svolgimento di tale attività, l'impresa dovrà rispettare le vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici, nonché le norme in materia di sicurezza, prevenzione incendi e di sorvegliabilità.

3. Durata contrattuale di anni sei, rinnovabili una sola volta e salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte almeno dodici prima della scadenza del contratto, ai sensi di quanto previsto dalla L. n.392/1978.

4. Canone annuo di locazione: importo a base d'asta di euro 14.000,00 (quattordicimila) più eventuale somma offerta in aumento dall'aggiudicatario.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento, sulla base della variazione dell'indice Istat per le



famiglie di operai ed impiegati, ai sensi di quanto previsto dall'art.32 della L. n.392/1978.

Il canone di locazione mensile dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il giorno dieci di ogni mese.

5. Deposito cauzionale: in sede di stipula del contratto verrà richiesto il versamento di un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione.
6. Manutenzione e cura dei locali: il locatario sarà obbligato a mantenere i locali in buono stato e conformi all'uso previsto.

Saranno a suo carico gli oneri delle manutenzioni ordinarie, nonché le spese per interventi di allestimento, arredo e pieno utilizzo dei locali, le spese per allacciamenti e consumi di energia elettrica, gas, acqua, la denuncia ed il pagamento della tassa rifiuti e quant'altro necessario e/o ritenuto utile per lo svolgimento dell'attività prevista.

Qualora il locatore intendesse apportare modifiche agli impianti od eseguire opere murarie, ritenute necessarie per lo svolgimento dell'attività, dovrà chiedere preventiva autorizzazione al Comune producendo la necessaria documentazione, ivi compreso il progetto dei lavori e la dichiarazione di impegno al ripristino al momento della restituzione dell'unità immobiliare; il servizio comunale, dopo aver effettuato le necessarie verifiche, rilascerà la relativa autorizzazione o diniego.

7. Addizioni e migliorie: alla cessazione della locazione, le addizioni o le migliorie verificate ed accettate dal servizio comunale competente, saranno di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune; contrariamente dovrà essere effettuata la rimessa in pristino, con oneri a carico del locatario.
8. Polizza assicurativa: prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare la documentazione inerente l'attivazione di adeguate assicurazioni contro i rischi R.C.T. e incendio;
9. Cessione del contratto e sublocazione: il locatario non potrà cedere il contratto di locazione, se non a seguito di preventiva domanda al locatore e specifica autorizzazione di quest'ultimo, da rilasciare entro trenta giorni dall'istanza.
E' vietata la sub-locazione dell'immobile, totale o parziale.
10. Spese contrattuali: le spese contrattuali (imposta di registro e marche da bollo) saranno a carico del locatario.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le buste, contenenti i documenti richiesti e l'offerta, dovranno pervenire perentoriamente entro



il giorno antecedente la gara, cioè **entro il 29 aprile 2024 alle ore 12,00** al Comune di Valsamoggia, a mezzo del servizio postale o di agenzia privata autorizzata, da indirizzare a Servizio Entrate Comune di Valsamoggia, piazza Berozzi 3 località Crespellano 40053 Valsamoggia (BO).

E' inoltre ammessa la consegna a brevi mano, presso uno degli sportelli polifunzionali posti presso le località del Comune di Valsamoggia, da effettuarsi nelle giornate ed orari di apertura al pubblico pubblicati sul sito internet del Comune di Valsamoggia.

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti; per l'avvenuta consegna dei plichi a mano farà fede la data e l'orario annotato sulla busta dall'operatore di protocollo.

Oltre il termine indicato non sarà considerata valida alcuna offerta e i plichi non materialmente pervenuti al Comune di Valsamoggia entro il termine stesso, indipendentemente dalla data di spedizione e dal timbro postale, saranno esclusi dalla gara.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del destinatario Comune di Valsamoggia, l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso ed i recapiti, nonché la seguente dicitura "Offerta per asta pubblica del giorno 30 aprile 2024 locazione immobile Castello di Serravalle".

All'interno del plico, dovranno essere inserite le buste A) e B) e ciascuna di esse dovrà contenere quanto sotto indicato.

BUSTA A – Domanda di partecipazione e documenti

La busta A, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Domanda e documenti per locazione immobile Castello di Serravalle". All'interno la stessa dovrà contenere quanto segue:

- domanda (come da moduli allegato 1 per le ditte individuali o 1bis per le società) di partecipazione alla gara, contenente anche la dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 e 47 DPR n.445/2000, di quanto segue:
 - dati anagrafici del rappresentante legale;
 - indirizzo di posta elettronica certificata dove dovranno essere inviate le comunicazioni inerenti la locazione;
 - inesistenza delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - inesistenza di condanne penali con sentenza passata in giudicato e di procedimenti penali in corso;
 - inesistenza di dichiarazioni di interdizione e/o inabilitazione, di fallimento e di procedure



in corso per nessuno di tali stati;

- inesistenza di violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi alle imposte e tasse, nonché ai contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione vigente;
- inesistenza di debiti, ad alcun titolo, nei confronti del Comune di Valsamoggia;
- di non essere Amministratore Comunale;
- estremi d'iscrizione alla C.C.I.A.A., con indicazione della relativa attività uguale a quella da esercitarsi nel locale oggetto del presente avviso;
- possesso di tutti i requisiti per l'esercizio dell'attività di somministrazione e bevande, in particolare dei requisiti previsti all'art.6 della legge regione Emilia Romagna 26/7/2003 n.14 e successive modificazioni ed integrazioni;
- possesso dello specifico requisito professionale, ai sensi della L.R. n.14/2003;
- rispetto delle norme per il diritto al lavoro dei disabili di cui all'art. 17 della L. 68/1999;
- effettuazione del sopralluogo presso i locali oggetto di locazione e presa visione delle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del valore del canone offerto.

Alla domanda dovrà essere allegata, pena esclusione dalla gara pubblica, la fotocopia di un documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

- cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di locazione, in originale o in copia autenticata, dell'importo di euro 1.400,00 (millequattrocento).

La cauzione deve indicare come causale "Cauzione provvisoria per locazione ad uso commerciale d' immobile sito a Castello di Serravalle" ed essere costituita in uno dei seguenti modi:

- bonifico bancario a favore della tesoreria comunale Intesa San Paolo spa IBAN IT53D 0306905405100000046014;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Valsamoggia.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla sottoscrizione del contratto di locazione, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.

Qualora il soggetto aggiudicatario non stipuli il contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'Amministrazione Comunale.



BUSTA B – Offerta

La busta B, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno la dicitura "Offerta economica per locazione ad uso commerciale d' immobile Castello di Serravalle" e l'indicazione dell'offerente. Dovrà contenere l'offerta in bollo, espressa in cifre e in lettere, debitamente sottoscritta ed indirizzata al Comune di Valsamoggia (come da modulo allegato 2); non dovranno essere inseriti altri documenti.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI GARA

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:

- offerte pervenute dopo la scadenza del termine di presentazione prescritto nel presente avviso;
- offerte pervenute in forme diverse da quelle specificatamente indicate nel presente avviso;
- offerte per persona da nominare;
- offerte condizionate e/o espresse in modo indeterminato;
- mancata costituzione della cauzione o costituzione per importo inferiore a quello richiesto;
- offerte non contenute in busta chiusa e sigillata;
- mancata presentazione, parziale compilazione, mancata sottoscrizione, in tutto o in parte, della documentazione elencata nel presente avviso.

APERTURA DELLE BUSTE E AGGIUDICAZIONE

Il giorno dell'asta la commissione di gara aprirà le buste A pervenute regolarmente e verificherà la regolarità della documentazione ivi contenuta; successivamente procederà alle ammissioni e, per coloro che risultano ammessi, provvederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta.

La commissione aggiudicherà provvisoriamente l'incanto al concorrente che avrà offerto il maggior valore rispetto al canone annuale minimo posto a base d'asta.

L'offerta vincolerà immediatamente l'aggiudicatario, ma non sarà mai vincolante per l'Amministrazione comunale che potrà sospendere la gara, ovvero dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non stipulare il contratto, senza alcuna pretesa da parte dei partecipanti.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione sarà stipulato con l'aggiudicatario, entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva.



L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà provvedere al versamento del deposito cauzionale e delle spese contrattuali, nonché presentare le polizze assicurative previste.

Prima di iniziare ad esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, il locatario dovrà presentare allo sportello unico delle attività produttive del Comune (S.U.A.P.) la segnalazione certificata di inizio d'attività (S.C.I.A.) e all'Azienda Sanitaria Locale la notifica igienico-sanitaria.

La mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, nei termini e con le modalità indicate, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e il Comune tratterà la cauzione, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto di maggior danno.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il Comune potrà, con atto espresso e motivato, prorogare il termine di presentazione delle offerte.

Tutta la documentazione relativa all'asta è depositata presso il Servizio Entrate (051/6723020), con diritto di accesso previo appuntamento, il martedì, mercoledì, giovedì e venerdì mattina dalle ore 9 alle ore 13, piano primo del palazzo Municipale sito in piazza Berozzi 3 località Crespellano (BO).

Lo stesso servizio è a disposizione per prendere visione dell'immobile, previo appuntamento da concordare.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia alle norme del vigente regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.77 del 28/7/2020 e alle altre disposizioni vigenti.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Entrate del Comune di Valsamoggia, Carmen Pallotti.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del "Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali" n. 679/2016, i dati personali e identificativi forniti e raccolti nel corso del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti. Titolare del trattamento è il Comune di Valsamoggia.

L'interessato in qualunque momento potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del citato



regolamento.

Sul sito web all'indirizzo www.comune.valsamoggia.bo.it (Amministrazione Trasparente - sezione bandi di gara e contratti) è disponibile l'avviso d'asta con i relativi modelli per la partecipazione.

**Il Responsabile del Servizio Entrate
(Carmen Pallotti)**

(Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Valsamoggia, lì 22 marzo 2024

Allegati:

- modulo 1 - domanda di partecipazione e documenti (per le ditte individuali);
- modulo 1bis - domanda di partecipazione e documenti (per le società);
- modulo 2 - offerta.

