



## COMUNE DI CASTELVECCHIO CALVISIO PROVINCIA DI L'AQUILA

Piazza del Municipio n.3  
Tel. 0862 930777-930144 – FAX 0862 930144 – Cod. fiscale e partita I.V.A. 00197730666  
e-mail: [castelvecchiocalvisio@gmail.com](mailto:castelvecchiocalvisio@gmail.com)  
PEC: [castelvecchiocalvisio@pec.it](mailto:castelvecchiocalvisio@pec.it)  
Sito [WEB http://comune.castelvecchiocalvisio.aq.it](http://comune.castelvecchiocalvisio.aq.it)



### Avviso d'asta pubblica per la locazione di un immobile commerciale destinato ad attività ristorativa e ricettiva di proprietà comunale sito in Via Roma all'interno del "Parco Visioni"

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

In esecuzione della Determinazione n. R.G. 139 del 21/08/2024

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;  
Visto il Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440;  
Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924;  
Visto l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;  
Visto il Piano triennale delle valorizzazioni immobiliari anni 2024/2026;  
Visto il D.U.P. 2024/2026, ed in particolare la proposta di modifica di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 34 del 07-08-2024;  
Visto lo Statuto Comunale;  
Visto il piano triennale della trasparenza;  
Visto il piano triennale anticorruzione;  
Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

#### RENDE NOTO

che il giorno 16/06/2024 con inizio alle ore 12.00 si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per aggiudicare la locazione dell'immobile in oggetto, nell'Ufficio Tecnico Comunale della sede Municipale di Via Roma n. 3, Castelvecchio Calvisio (AQ), dinanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del R.,D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontare con la base d'asta).

#### 1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato negli allegati modelli "A1 PERSONE FISICHE" e "A2 PERSONE GIURIDICHE".

#### 2. OGGETTO DELLA GARA E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO

L'oggetto della gara è la **locazione di un immobile commerciale** di proprietà comunale sito in Via Roma, identificato catastalmente come meglio specificato nel successivo punto 6.

Con la locazione, il conduttore assume, **oltre all'obbligo di corrispondere il canone** determinato con il rialzo sulla base d'asta di cui al successivo art. 3, **i seguenti obblighi di servizio pubblico:**

- **Destinazione del locale ad attività ristorativa, ricettiva e bar, secondo la destinazione conferita da tempo all'immobile.** Non sono ammesse destinazioni diverse.
- Fornire in autonomia **il servizio di informazione turistica** dando quindi evidenza agli avventori, ed ai turisti in genere anche non utenti dell'attività, di tutte le occasioni ed iniziative turistiche promosse da soggetti pubblici e privati operanti nel Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga;
- **L'attività insediata non può essere intesa come stagionale.** Il conduttore dovrà quindi garantire l'apertura e l'operatività dell'attività commerciale con le seguenti caratteristiche:

- ✓ per almeno 10 mesi/anno;
  - ✓ per l'intera stagione estiva (quindi gli eventuali due mesi di chiusura non potranno aversi nel periodo giugno – settembre);
  - ✓ nei periodi di attività, garantire apertura ed operatività per almeno 5 giorni/settimana, nei quali devono essere ricompresi i sabato e le domeniche;
  - ✓ nei giorni di attività, garantire l'apertura per almeno 6 ore al giorno.
- **Il conduttore dovrà occuparsi della gestione del Parco Visioni** in cui è ubicata la struttura, meglio identificato dalla **planimetria allegata**. In particolare, con riferimento al Parco Visioni il conduttore si impegna a:
- ✓ Garantirne la fruizione pubblica, senza limitazioni;
  - ✓ Provvedere allo spazzamento quindicinale del Parco, ivi incluso il campo da calcetto annesso;
  - ✓ Provvedere allo sfalcio delle erbe e dei prati, avendo cura che esse non siano mai superiori a 15 cm;
  - ✓ Gestire gli accessi al campo di calcetto, potendo incamerare una tariffa fino a € 10,00 l'ora oltre IVA di legge, se applicabile, a copertura dei relativi costi di gestione (la tariffa potrà essere adeguata annualmente al maggiore indice ISTAT) e remunera anche i costi energetici del campo, che sono a carico del conduttore. Il campo di calcetto deve essere tuttavia messo a disposizione gratuitamente dei minori di 18 anni, garantendone quindi la libera fruizione a tale tipologia di utenti, per tre ore al giorno). Il conduttore è tenuto a sostenere i costi energetici del campo, la pulizia degli spogliatoi a fine giornata, la cura del campo e delle aree esterne, oltre che le attività connesse alla manutenzione ordinaria.
- Il conduttore, a partire dalla data del collaudo/attestato di regolare esecuzione, dovrà altresì **gestire gli accessi al campo di calcio ubicato in via Buto**, potendo incamerare, per l'attività, una tariffa fino a € 20,00 l'ora oltre IVA, se applicabile, ovvero € 50,00/giorno oltre IVA, se applicabile (la tariffa potrà essere adeguata annualmente al maggiore indice ISTAT). Il conduttore è tenuto a sostenere i i costi energetici del campo, la pulizia degli spogliatoi a fine giornata, la cura del campo e delle aree esterne (spazzamento e taglio erba) che sono a suo carico, oltre che le attività connesse alla manutenzione ordinaria.

Il conduttore potrà applicare, per i campi di calcio e di calcetto, tariffe inferiori a quelle del presente avviso.

Il mancato adempimento degli obblighi di servizio pubblico comporta l'applicazione delle seguenti penali:

- **Risoluzione del contratto** per adibizioni ad usi diversi del locale locato, rispetto all'attività ristorativa, ricettiva e bar;
- **€ 50,00** per ogni accertamento, da effettuarsi mediante controlli periodici dei funzionari comunali incaricati, relativo alla mancata attivazione del servizio di informazione turistica;
- **Risoluzione del contratto** per il mancato rispetto dei periodi di apertura, se non viene garantito almeno il 50% del periodo di apertura;
- **€ 500,00** per ciascun mese di mancata apertura obbligatoria, per i primi 5 mesi, oltre i quali è prevista la risoluzione del contratto;
- **€ 50,00** per ogni accertamento, da effettuarsi mediante controlli periodici dei funzionari comunali incaricati, relativo al mancato spazzamento del Parco;
- **€ 50,00** per ogni accertamento, da effettuarsi mediante controlli periodici dei funzionari comunali incaricati, relativo al mancato taglio delle erbe e dei prati;
- **Risoluzione del contratto** per la mancata gestione dei campi di calcetto e di calcio, secondo le modalità del presente avviso.

In tutti i casi di risoluzione del contratto, esse è attivata secondo le modalità previste nello schema di contratto allegato.

### 3. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione di cui sopra è pari ad **euro 4.800,00 oltre imposta di registro nella misura di legge, che è a carico del conduttore**<sup>1</sup>. Il canone offerto in sede di gara, dal 2° anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo.

**Quale incentivo all'avviamento, si prevede una riduzione della rata mensile del 50%, solo ed esclusivamente nel caso di avvio dell'attività da parte di soggetto under 35, per i primi sei mesi di contratto.**

---

<sup>1</sup> Al contratto si applica l'imposta di registro nella misura del 3% (affitto d'azienda) da versare anticipatamente, al momento della stipula, per tutta la durata dello stesso.

#### 4. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto sarà di n. 9 (nove) anni rinnovabile di ulteriori 9 (nove) anni fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con nota raccomandata entro 12 mesi prima della scadenza dello stesso. **Al termine del contratto, non sarà prevista nessuna indennità per la perdita di avviamento, sia che il contratto si estingua per recesso di una delle parti che per scadenza naturale.**

**Al termine dei 9 anni di contratto e dei successivi 9 di rinnovo, sarà esperita una nuova procedura ad evidenza pubblica per il rinnovo della locazione ed al conduttore selezionato con il presente bando è riconosciuto il diritto di prelazione sulla nuova locazione<sup>2</sup>.**

Il Comune potrà recedere alla scadenza del primo contratto fatto salvo l'invio della disdetta al conduttore con lettera raccomandata A/R oppure con PEC, almeno 12 mesi prima della scadenza nel caso in cui intenda adibire l'immobile all'esercizio di attività correlate alla propria finalità istituzionale.

#### 5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è:

- il Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440;
- l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924;
- la legge 27 luglio 1978 n. 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani).
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

#### 6. UBICAZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile è ubicato in Castelvecchio Calvisio (AQ), via Roma, all'interno del Parco Visioni. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

**L'attrezzatura presente nel locale resta a disposizione dell'aggiudicatario che potrà utilizzarla come meglio crede. Potrà rimuoverla solo con l'autorizzazione dell'Amministrazione.** Essa si compone di:

- Per il locale bar di un bancone bar completo di 2 tavoli, 8 sedie, 3 sgabelli
- Per il locale reception-punto informativo di una scrivania bianca e una sedia rossa

#### 7. DATI CATASTALI

Lotto: Unità immobiliare scissa tra al piano primo e piano terra, sita nel Comune di Castelvecchio Calvisio (AQ) in Via Roma snc, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 6 sub. 2 del Fg. 9 – Categoria D02 – Rendita Catastale € 2.832,44
--

#### 8. DIMENSIONI E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è un'ex scuola di proprietà comunale, adibita ad attività ricettiva e ristorativa sin dagli anni '80. L'edificio si articola su due piani così articolati:

##### **Piano Terra**

- Ingresso 13,52 mq;
- Bar interno 37,70 mq;
- Bagno disabili e non 10,40 mq;
- Spogliatoio 3,80 mq;
- Reception – punto informativo – ufficio gestione della struttura 13,90 mq;
- Cucina 27,00 mq;
- Sala 64,00 mq;
- Area di pertinenza esterna di circa 90,00 mq.

##### **Primo Piano**

- 2 camere da letto e 2 servizi igienici 40,00 mq

#### 9. USO DEI LOCALI

Il locale è destinato all'uso per attività ristorativa e ricettiva.

Non è consentito cambiare la destinazione d'uso dei locali, se non all'interno delle categorie ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti e previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione locataria.

---

<sup>2</sup> Il diritto alla prelazione si applica riconoscendo al conduttore selezionato con il presente bando, il diritto di vedersi rinnovata la locazione alle condizioni proposte dal miglior offerente.

## **10. LICENZE**

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario l'ottenimento delle autorizzazioni e delle licenze il pubblico esercizio di bar, ristorante e per l'attività ricettiva, da insediare all'interno dei locali purché compatibile con la destinazioni d'uso di cui al punto precedente.

## **11. NULLA OSTA AUSL ED EVENTUALI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO**

Qualora necessarie, sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta dell'AUSL per iniziare l'attività, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari e/o conseguenti.

## **12. NULLA OSTA COMANDO VV.FF**

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta del Comando dei VV. FF se l'attività che si vuole attivare è soggetta, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari compreso l'impianto elettrico.

## **13. SPESE ACCESSORIE**

I locali sono allacciati alle pubbliche utenze: energia elettrica, telefono, acquedotto, fognatura, gas metano tramite un sistema autonomo. Sono a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese per riattivare le utenze, per garantire le volturazioni delle utenze e i costi successivi dei consumi e/o dei canoni;

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di manutenzione e di adeguamento del locale, compreso eventuali sostituzione di pavimenti, apparecchi igienico sanitari, rubinetterie, corpi scaldanti, impianti illuminanti ecc.;

Sono a totale carico dell'aggiudicatario le eventuali migliorie che si intendono apportare agli impianti, sia per necessità di legge che per scelta personale;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese necessarie per adeguare il locale igienico esistente alle normative per i portatori di handicap;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni di locazione, nonché eventuali spese di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessarie nel corso della durata del contratto strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività che si intende insediare.

Le spese per la stipula del contratto di locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto.

## **14. ISPEZIONE DEI LOCALI**

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario a mezzo PEC, almeno 3 giorni prima della visita, ogni qual volta lo ritenga necessario. In caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

## **15. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deperimento d'uso al termine della locazione.

## **16. MODIFICHE AI LOCALI**

L'aggiudicatario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, escluso il cambio di destinazione d'uso, previo ottenimento del nulla-osta in forma scritta da parte del Comune. Tutte le spese per tali opere sono a carico dell'aggiudicatario e non sono riconosciute né a scomputo del canone di locazione, né a fine contratto.

## **17. RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa, dovuta da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. A tale riguardo il locatore si impegna a sottoscrivere specifica polizza assicurativa **RCT per l'importo di 2.000.000,00 RCO per l'importo di 2.000.000,00.**

## **18. SUBLOCAZIONE**

E' fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

Il conduttore ha la facoltà di sublocare in tutto o in parte i locali oggetto di locazione previa specifica autorizzazione scritta da parte del locatore.

## **19. PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE**

Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di stipula del contratto entro dieci giorni

per la prima mensilità.

Le mensilità successive dovranno essere corrisposte entro e non oltre il 5 di ogni mese.

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge, oltre che la risoluzione del contratto.

## **20. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario in sede di sottoscrizione del contratto dovrà versare apposita garanzia pari a due mensilità di locazione offerta in sede di gara.

L'aggiudicatario su richiesta scritta dell'amministrazione comunale dovrà procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione; qualora tale termine dovesse protrarsi senza giustificato motivo, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto.

## **21. CESSIONE D'AZIENDA**

In caso di cessione d'azienda l'aggiudicatario o i soggetti facenti parte della composizione originaria dell'azienda all'atto dell'aggiudicazione della presente gara restano responsabili in solido verso il Comune.

La cessione totale o parziale dell'azienda deve essere sottoposta al nulla osta preventivo del Comune per la verifica del possesso dei requisiti del subentrante previsti nel presente bando di gara pubblica che sono stati oggetto di verifica nei confronti dell'aggiudicatario.

## **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

### **TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**

A pena di esclusione, l'offerta in plico chiuso, controfirmato sul lembo di chiusura deve essere inoltrata all'ufficio Protocollo del Comune di Castelvecchio Calvisio, Via Roma n. 3, **entro le ore 12:00 del giorno 10/06/2025.**

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo e dovrà apporsi la seguente dicitura:

***“Gara per la locazione di un immobile commerciale di proprietà comunale sito in Via Roma, all'interno del Parco Visioni”***

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La busta n. 1 contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura **“Documentazione e dichiarazioni per la gara”**.

La busta n. 2 dovrà contenere l'offerta economica e dovrà recare la dicitura **“Offerta Economica”**.

### **DOCUMENTAZIONE PER LA GARA**

Le indicazioni e le modalità di cui al presente capitolo come sotto dettagliate, devono essere scrupolosamente osservate, pena l'esclusione dalla gara.

### **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

La domanda di partecipazione alla gara, da inserire nella **BUSTA N.1**, recante all'esterno la seguente dicitura **“Documentazione e dichiarazioni per la gara”** dovrà indicare:

- per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

La domanda di partecipazione, inserita all'interno della busta n. 1, dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

### **(REQUISITI GENERALI)**

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Castelvecchio Calvisio di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;
- Inoltre per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una "persona preposta" all'attività commerciale.

### **(REQUISITI MORALI)**

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

### **REQUISITI PROFESSIONALI**

- Il conduttore ovvero l'operatore economico selezionato dovrà avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore della ristorazione e/o della ricettività turistico/alberghiera e/o di avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato;
- Il conduttore ovvero un dipendente o un socio dell'operatore economico selezionato devono essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;

- di essere iscritto, da almeno 2 anni, presso la C.C.I.A.A. per un'attività compatibile con la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di locazione. L'iscrizione alla C.C.I.A.A. deve essere attiva.

## DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Castelvecchio Calvisio da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.;

## ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria/assicurativa;

**N.B.** La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando preferibilmente il **MODELLO "A1" o "A2"**.

## OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile come sopra meglio dettagliato, dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente) e dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 2**.

Dovrà essere compilato il modello di **Offerta economica** sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando (Allegato B) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale

rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa (**BUSTA N. 2**) recante all'esterno la seguente dicitura “**Offerta economica**” nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione.

## **MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione riunitasi in seduta pubblica.

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.

Il Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e il Presidente, anche in qualità di Dirigente competente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Presidente della Commissione dell'aggiudicazione provvisoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria, con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924, mediante sorteggio.

## **AGGIUDICAZIONE**

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto risultato aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali; l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il dirigente adotterà la determinazione di aggiudicazione.

L'aggiudicazione non ha gli effetti del contratto.

## **STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, con scrittura privata autenticata.

Le spese per la stipula del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amm.ne procederà all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

## **INFORMATIVA**

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 per tutte le esigenze procedurali. Il trattamento dei dati avverrà con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del citato provvedimento legislativo. I soggetti interessati potranno esercitare i diritti previsti dal D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Castelvechio Calvisio nella persona dell'Ing. Di Gennaro Marino, responsabile dell'Area tecnica.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 ed s.m.i. nonché dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Il presente bando e la documentazione inerente l'immobile è disponibile sul sito del Comune <https://www.comune.castelvechiocalvisio.aq.it/> e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelvechio Calvisio responsabile del progetto Ing. Marino Di Gennaro, a cui potranno essere richieste informazioni il lunedì ed il mercoledì presso la sede comunale.

Le visite presso l'immobile oggetto del presente bando potranno essere effettuate con l'accompagnamento di un dipendente comunale, previo appuntamento da concordare telefonicamente al numero 0862/930144.

### **Allegati:**

- Visura Catastale
- Planimetria edificio
- Dichiarazione di conformità degli impianti
- APE
- Studio di vulnerabilità
- Modelli A/1 o A/2 :schema di domanda di partecipazione
- Modello B: offerta economica
- Schema di contratto
- Schema di determinazione di affidamento
- Schema di verbale di gara

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Marino Di Gennaro