



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE, IN
LOCAZIONE, DI FABBRICATO DI PROPRIETÀ COMUNALE
UBICATO NEI PRESSI DEL CIMITERO DI GUALTIERI
DESTINATO ALLA RIVENDITA DI FIORI E PIANTE.**

DISCIPLINARE ASTA PUBBLICA

Gualtieri, lì 07/01/2021



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

INDICE

Art. 1.	PREMESSA	3
Art. 2.	OGGETTO DEL BANDO	3
Art. 3.	SOPRALLUOGO PRELIMINARE PER PRESA VISIONE DEL BENE	4
Art. 4.	CONDIZIONI DI LOCAZIONE	4
Art. 5.	DURATA DELLA LOCAZIONE	4
Art. 6.	CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA	5
Art. 7.	MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE	5
Art. 8.	SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA.....	5
Art. 9.	DISCIPLINA DELL'ASTA	6
Art. 10.	DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ASTA	7
Art. 11.	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE.....	7
Art. 12.	DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE	8
Art. 13.	MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE	10
Art. 14.	PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI	11
Art. 15.	GARANZIE FIDEJUSSORIE ED ASSICURATIVE	13
Art. 16.	TUTELA DELLA PRIVACY.....	13
Art. 17.	OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI	14
Art. 18.	VIGILANZA E CONTROLLI	14
Art. 19.	DISPOSIZIONI FINALI	14



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

Art. 1. PREMESSA

Il Comune di Gualtieri indice con il presente bando, in esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 150/2020 del 07/11/2020 e ai sensi dell'art. 53 del Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2005 del 31/01/2005, un'asta pubblica per la locazione del fabbricato comunale ubicato nei pressi del cimitero di Gualtieri destinato allo svolgimento di attività commerciale per "vendita di fiori e piante" (si veda specifica riportata all'Art. 2).

Art. 2. OGGETTO DEL BANDO

L'immobile oggetto di locazione risulta:

- ubicato nell'area antistante al Cimitero di Gualtieri, in **Via del Cimitero s.n.c.** (si veda allegato "A - Planimetria catastale");
- individuato nell'inventario dell'Ente al n. **35181** come "FABBRICATO DISPONIBILE" – Lotto unico.
- censito al Catasto Fabbricati del Comune di Gualtieri al **Foglio 9 Particella 413** (si veda allegato "B - Elaborato catastale");
- avente superficie catastale totale pari a **63 mq**;
- classificato catastalmente nella categoria **C/1 – Negozi e botteghe** (si veda allegato "C – Visura catastale");
- in **Classe Energetica F** come risulta da Attestazione di Prestazione Energetica rilasciata in data 29/12/2020 (si veda allegato "D – Attestazione Prestazione Energetica")

La particella edilizia, come visibile nell'allegato "B - Elaborato catastale", è costituita da 3 (tre) locali: negozio, retro e WC, oltre a porticato annesso disposto parzialmente sui lati sud ed est.

I locali presentano le seguenti caratteristiche:

- gli ambienti complessivamente risultano in discreto stato manutentivo, hanno delle finiture tradizionali con pavimento in piastrelle e pareti intonacate e tinteggiate;
- le caratteristiche costruttive e distributive garantiscono una buona fruibilità degli spazi;
- sono da considerarsi privi di arredamento, ad eccezione del wc che è attrezzato;
- sono forniti di impianti idraulici ed elettrici allacciati alle relative reti di distribuzione;
- sono dotati di zone finestrate idonee all'esposizione dei prodotti commercializzati.

Come stabilito nella Deliberazione di Giunta n. 150/2020 del 07/11/2020, i locali saranno affidati in locazione *"esclusivamente per la vendita di fiori e piante ed eventualmente anche: bulbi e sementi di fiori; piantine e sementi da orto; terriccio; vasi ed altri contenitori per fiori; decorazioni floreali; fiori artificiali; piccoli attrezzi da giardino; articoli di normale corredo per le lapidi e le tombe (ceri votivi, portavasi, nastri, corone e*



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

confezioni di fiori artificiali, altri oggetti da posizionale a ornamento delle lapidi o delle tombe), prodotti per la nutrizione delle piante a uso non professionale”.

Art. 3. SOPRALLUOGO PRELIMINARE PER PRESA VISIONE DEL BENE

I soggetti interessati a presentare la propria offerta, dovranno **obbligatoriamente** effettuare un sopralluogo finalizzato a prendere piena e completa consapevolezza dei locali oggetto di locazione, delle loro caratteristiche (distributive, funzionali, manutentive, ecc.), oltre che a conoscere le circostanze generali e particolari che possono avere influenza sulla presentazione della candidatura.

La richiesta del sopralluogo dovrà essere inoltrata all'indirizzo m.devincenzi@comune.gualtieri.re.it, **almeno 5 giorni prima della scadenza** del termine fissato per la presentazione delle offerte. In alternativa, le richieste di sopralluogo potranno essere effettuate telefonicamente contattando il numero 0522 221824.

Art. 4. CONDIZIONI DI LOCAZIONE

I locali saranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e potranno essere utilizzati esclusivamente per uso commerciale *“esclusivamente per la vendita di fiori e piante ed eventualmente anche: bulbi e sementi di fiori; piantine e sementi da orto; terriccio; vasi ed altri contenitori per fiori; decorazioni floreali; fiori artificiali; piccoli attrezzi da giardino; articoli di normale corredo per le lapidi e le tombe (ceri votivi, portavasi, nastri, corone e confezioni di fiori artificiali, altri oggetti da posizionale a ornamento delle lapidi o delle tombe), prodotti per la nutrizione delle piante a uso non professionale”.*

Sono pertanto esclusi tutti gli usi diversi da quello predetto.

Tutte le condizioni di locazione sono descritte nell'allegato schema di contratto di locazione (si veda allegato “E – Schema contratto”), che verrà poi sottoscritto con l'aggiudicatario definitivo dell'asta.

Art. 5. DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà la durata di **anni 6 (sei)** con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.. Il contratto potrà essere rinnovato di 6 anni in 6 anni con emissione di apposito atto da parte del concedente.

Tale rinnovazione non avrà luogo se una delle parti comunicherà all'altra la disdetta almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza naturale, tramite lettera raccomandata.

Alla prima scadenza contrattuale, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

Art. 6. CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta, stabilito con Deliberazione di Giunta n. 150/2020 del 07/11/2020, ammonta ad € **4.800,00 annui**, al netto delle imposte dovute per legge.

Sono poste a carico del conduttore le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

Art. 7. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro il 16 di ogni mese di riferimento, mediante versamento diretto al Tesoriere Comunale o tramite bonifico bancario. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Il versamento della prima rata anticipata, dovrà avvenire entro il primo mese dalla data di stipula del contratto.

Art. 8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare all'asta pubblica i soggetti in possesso dei requisiti di accesso all'attività di commercio al dettaglio in sede fissa relativa al settore non alimentare, come previsti dalla vigente normativa.

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le **persone fisiche**, a condizione che:

- non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non siano incorse 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.

Sono inoltre ammesse a partecipare le **persone giuridiche**, quali le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi, a condizione di:

- essere iscritte al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione, o non avere in tal senso in corso una procedura;



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

- non avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non siano incorse 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.

Art. 9. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta è soggetta alle disposizioni previste dal presente Bando, e, per quanto non previsto dallo stesso, è regolato dalla normativa vigente applicabile. La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza e accettazione delle condizioni poste nel presente Bando.

L'asta sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta.

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, vale a dire sulla base del criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato all'Art. 6. **Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.**

L'offerta è inoltre esclusa se incompleta, condizionata, con riserva/e, generica. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto. Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al provvedimento di aggiudicazione definitivo, mentre non vincola il Comune fino all'intervenuta aggiudicazione definitiva e stipulazione del relativo contratto.

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

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non integrità dei plichi contenenti l'offerta economica e la domanda di partecipazione o oltre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati.



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

Art. 10. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ASTA

Il presente avviso di gara e la modulistica necessaria per la partecipazione alla procedura, pubblicati per **30 giorni naturali e consecutivi** sul sito istituzione www.comune.gualtieri.re.it, sull'Albo Pretorio comunale e tramite avviso cartaceo nelle bacheche comunali, possono essere altresì ritirati presso il 3° SERVIZIO (LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO – AMBIENTE) del Comune di Gualtieri, previo appuntamento da richiedere telefonicamente al numero 0522 221824 o tramite e-mail all'indirizzo m.devincenzi@comune.gualtieri.re.it.

La documentazione della procedura comprende:

- il presente disciplinare di asta pubblica;
- l'allegato n. 1 - domanda di partecipazione all'asta - persone fisiche;
- l'allegato n. 2 - domanda di partecipazione all'asta - persone giuridiche;
- l'allegato n. 3 - modulo offerta economica - persone fisiche;
- l'allegato n. 4 - modulo offerta economica - persone giuridiche;
- l'allegato "A - Planimetria catastale";
- l'allegato "B - Elaborato catastale";
- l'allegato "C – Visura catastale";
- l'allegato "D – Attestazione Prestazione Energetica";
- l'allegato "E – Schema contratto".

Art. 11. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ciascun concorrente deve far pervenire al comune di Gualtieri la propria offerta mediante un plico cartaceo chiuso, debitamente sigillato (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo) e controfirmato sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica), entro e non oltre:

le ore 12:00 del giorno 24 febbraio 2021

Sull'esterno del plico deve essere riportato il nominativo o la ragione sociale dell'offerente (con il relativo indirizzo), e la seguente dicitura: "OFFERTA ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE, IN LOCAZIONE, DI FABBRICATO DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO NEI PRESSI DEL CIMITERO DI GUALTIERI DESTINATO ALLA RIVENDITA DI FIORI E PIANTE".

Il plico deve essere spedito in uno dei seguenti modi, **facendo fede la data e ora di arrivo all'ufficio protocollo del comune di Gualtieri**:

- mediante raccomandata del servizio postale statale (all'ufficio protocollo del comune di Gualtieri);



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati o da agenzia di recapito autorizzata, con valore analogo alla raccomandata (tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del comune di Gualtieri);
- mediante consegna diretta (tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del comune di Gualtieri (in tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità).

L'orario di apertura dell'ufficio Protocollo Comunale è il seguente: dal lunedì al sabato dalle ore 10:00 alle ore 13:00.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi all'asta i soggetti il cui plico perverrà all'Ufficio protocollo comunale dopo la scadenza del termine fissato sopra indicato per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta è da considerarsi perentorio e a pena di esclusione, precisando che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale ma quella di arrivo all'ufficio protocollo dell'Ente.

Non si darà pertanto corso e non si procederà all'apertura del plico che non sia pervenuto entro il giorno e l'ora fissati quale termine per la presentazione delle offerte o sul quale non sia stato riportato l'oggetto della procedura e/o l'indicazione del mittente.

Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Art. 12. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico che i concorrenti interessati a partecipare dovranno far pervenire entro la data e l'ora di scadenza e con le modalità di cui al precedente Art. 11 dovrà contenere al suo interno le seguenti 2 (due) buste, a loro volta sigillate con ceralacca o con ogni mezzo idoneo a garantire l'integrità del contenuto e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA.

Nella **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, dovrà essere contenuta:

- la domanda di partecipazione all'asta (in forma diversificata fra persone fisiche e giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati) - moduli rispettivamente allegato n. 1 e n. 2 al presente bando);



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità dei sottoscrittori della domanda;
- documento che comprova la costituzione della cauzione provvisoria: l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria, pari ad € 2.880,00 (che corrisponde al 10% dell'importo a base di gara, calcolando una locazione di n. 6 anni), per la mancata stipulazione del contratto dopo l'aggiudicazione per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo; la garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di fidejussione oppure con bonifico bancario (presso il conto di tesoreria intestato al comune di Gualtieri (Codice IBAN Comune di Gualtieri: IT76T050346635000000000416) a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice; la garanzia fideiussoria, a scelta del candidato, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; la garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune; la garanzia deve avere efficacia fino alla stipulazione del contratto e versamento dei primi n. 9 canoni mensili dopo l'aggiudicazione; la stazione appaltante rispetto ai non aggiudicatari provvederà allo svincolo della garanzia tempestivamente dopo la stipulazione del contratto;
- documento originale rilasciato dall'Amministrazione in occasione del sopralluogo obbligatorio;

Nella **BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**, dovranno essere inseriti:

- modulo offerta economica (su carta resa legale con n. 1 marca da bollo da euro 16,00) (in forma diversificata fra persone fisiche e giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati) - moduli rispettivamente allegato n. 3 e n. 4 al presente bando);
- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità dei sottoscrittori dell'offerta;

L'offerta presentata, come specificato al precedente Art. 9, dovrà essere in aumento rispetto al corrispettivo di locazione annuo a base d'asta di €. 4.800,00 (quattromilaottocento/00) e dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dalla persona fisica offerente o dal legale rappresentante dell'impresa offerente. La medesima offerta non potrà presentare correzioni che non siano da lui stesso confermate e sottoscritte a pena di esclusione. Qualora vi sia discordanza tra l'importo scritto in cifra e quello scritto in lettere, si intende valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. L'offerta economica inferiore rispetto al canone a base d'asta comporterà l'esclusione.



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

Art. 13. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà, scaduto il termine per la presentazione delle offerte, in seduta pubblica, il giorno **giovedì 08 marzo 2021 alle ore 9:00** presso la sede del Comune di Gualtieri, Piazza Bentivoglio n. 26, Sala Consiliare.

L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, vale a dire sulla base del criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato all'Art. 6. **Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.**

La valutazione delle offerte è demandata ad un'apposita Commissione, opportunamente nominata, composta dal Presidente di gara, con l'assistenza dell'ufficiale rogante e di due testimoni (di cui uno con funzioni anche di segretario verbalizzante). La commissione provvederà:

- a constatare la regolarità della pubblicazione del Bando;
- alla verifica della chiusura e non manomissione dei plichi cartacei chiusi;
- all'apertura dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione contenuta nel plico cartaceo chiuso;
- alla verifica della chiusura e non manomissione delle buste chiuse contenenti l'offerta economica;
- all'eventuale esclusione del concorrente ai sensi del precedente Art. 9;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione dell'offerta economica contenuta nella busta chiusa;
- all'eventuale esclusione del concorrente ai sensi del precedente Art. 9;
- a dare lettura dei prezzi offerti;
- alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide;
- all'aggiudicazione (provvisoria) in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Le offerte complessivamente pari o inferiori all'importo posta a base di gara, non saranno ammesse. L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base di gara nel presente avviso. Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Le operazioni svolte sono documentate in apposito verbale sottoscritto dai membri della Commissione di gara. A conclusione delle operazioni di gara il verbale è comunicato a tutti i partecipanti all'asta.

Il Comune procede poi alla verifica delle dichiarazioni di cui al precedente punto relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario. L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante. Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

Al termine delle operazioni di verifica delle dichiarazioni, il comune di Gualtieri adotterà il provvedimento di aggiudicazione (definitiva).

Il provvedimento di aggiudicazione verrà poi comunicato all'aggiudicatario. Il verbale e il provvedimento di aggiudicazione non equivalgono al contratto di locazione, pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto medesimo.

La Commissione si riserva la facoltà di sospendere o interrompere la seduta di gara, in presenza di adeguati motivi, adottando idonee misure per la custodia dei plichi, sino alla ripresa delle operazioni. Si riserva altresì di chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni a quanto presentato o dichiarato.

Art. 14. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La durata del contratto locazione, come specificato al precedente Art. 5, è pari ad **anni 6 (sei)** con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile ai sensi della Legge 392/1978 e s.m.i.. Il contratto potrà essere rinnovato di 6 anni in 6 anni con emissione di apposito atto da parte del concedente. Tale rinnovazione non avrà luogo se una delle parti comunicherà all'altra la disdetta almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza naturale, tramite lettera raccomandata. Alla prima scadenza contrattuale, il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della citata legge con le modalità e i termini ivi previsti.

Come specificato al precedente Art. 4, i locali saranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e potranno essere utilizzati esclusivamente per uso commerciale *“esclusivamente per la vendita di fiori e piante ed eventualmente anche: bulbi e sementi di fiori; piantine e sementi da orto; terriccio; vasi ed altri contenitori per fiori; decorazioni floreali; fiori artificiali; piccoli attrezzi da giardino; articoli di normale corredo per le lapidi e le tombe (ceri votivi, portavasi, nastri, corone e confezioni di fiori artificiali, altri oggetti da posizionale a ornamento delle lapidi o delle tombe), prodotti per la nutrizione delle piante a uso non professionale”*. Sono pertanto esclusi tutti gli usi diversi da quello predetto.

In particolar modo, è tassativamente vietato, nei locali e spazi oggetto di locazione, lo svolgimento di attività riconducibili in ogni caso all'esecuzione di servizi funebri da chiunque commissionati od eseguiti, compresa la vendita di manufatti inerenti i servizi cimiteriali (a mero titolo esemplificativo: ricezione clienti, anche per conto terzi, per concordare o regolare l'esecuzione di servizi funerari o la posa in opera di lapidi o la sistemazione di tombe a terra o l'assistenza in servizi cimiteriali).

L'aggiudicatario dovrà prestare le GARANZIE FIDEJUSSORIE ED ASSICURATIVE previste al successivo Art. 15.

Il mancato o ritardato pagamento, anche parziale, del canone produrrà la decadenza del contratto. A pena di decadenza, è inoltre espressamente vietata la cessione a terzi della presente locazione, salvo preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale e conseguente stipula di un nuovo atto di locazione.



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

Devono essere preventivamente comunicate all'Amministrazione Comunale, che si riserva la facoltà di recedere dalla locazione a suo insindacabile giudizio, anche eventuali variazioni societarie quali, a titolo esemplificativo, la cessione di quote a terzi, il cambiamento del legale rappresentante, il cambiamento di tipo di società.

È vietata, a pena di decadenza del contratto, la sub-locazione e/o la sub-gestione, totale o parziale a terzi, anche gratuita, del bene.

L'affittuario, dopo aver ottenuto in locazione l'immobile in oggetto, potrà esercitarvi l'attività di vendita nel rispetto delle seguenti condizioni:

- aver richiesto, qualora non presente, l'iscrizione alla C.C.I.A.A. nel settore specifico dell'attività da svolgere;
- aver presentato attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), apposita Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) per l'esercizio di commercio in sede fissa settore non alimentare.

Come specificato nella Deliberazione di Giunta n. 150/2020 del 07/11/2020, *"i lavori iniziali di tinteggiatura, adeguamento e ripristino dei locali necessari alle esigenze commerciali e/o lavorative, sono a carico e a spese del concessionario a scomputo del canone di concessione del locale, previo consenso dell'Amministrazione Comunale e su parere dell'Ufficio Tecnico; il concessionario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori finiti, le certificazioni del caso"*. A tale proposito si precisa che non saranno valutati, ai fini dell'eventuale scomputo, interventi e/o lavori effettuati senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e, in ogni caso, interventi e/o lavori non adeguatamente documentati.

Sono a carico del locatario, per l'intera durata della locazione:

- gli interventi di manutenzione ordinaria del bene immobile concesso in locazione, così come definiti dalle vigenti disposizioni legislative e normative;
- gli interventi di manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli arredi presenti;
- il pagamento di tutte le utenze e di tutte le spese di gestione;
- le imposte e tasse dirette ed indirette, di servizio e di vendita;
- tutte le spese, diritti ed imposte derivanti dalla stipula del contratto.

Possono essere imputati a carico dell'affittuario anche interventi di manutenzione straordinaria autorizzati dall'Amministrazione Comunale a seguito di parere dell'Ufficio Tecnico. In tal caso, le relative spese saranno scomutate dal canone di locazione del locale.

Il locatario dovrà provvedere alla restituzione del fabbricato nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso.



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

Art. 15. GARANZIE FIDEIUSSORIE ED ASSICURATIVE

Entro e non oltre 15 giorni naturali e consecutivi dalla data della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere a produrre eventuali documenti/certificati richiesti. Entro il medesimo termine, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali, il conduttore identificato dovrà presentare, al protocollo del Comune di Gualtieri, polizza fideiussoria o fideiussione bancaria in favore dell'Ente concedente, per un importo pari a **sei mensilità** del canone offerto.

Il relativo ammontare è prestato a garanzia del regolare adempimento di tutti gli obblighi previsti nella convenzione per la locazione dell'immobile in oggetto. Detta garanzia dovrà coprire tutta la durata contrattuale, e dovrà prevedere espressamente l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del contraente (art. 1944 c.c.), oltre che la sua operatività entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Comune.

La cauzione, che dovrà essere rinnovata insieme al rinnovo del contratto, sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

Il locatario sarà tenuto a rispondere dei danni causati all'immobile per tutto il periodo di durata della locazione e dei danni causati a terzi, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale ed ai fornitori in genere. A tale scopo il locatario dovrà contrarre, con oneri a proprio carico, idonea polizza assicurativa R.C.T. con effetto dalla data di consegna e sino alla riconsegna dello stesso al termine della locazione. La polizza dovrà tener sollevato il Comune da qualsiasi danno possa verificarsi durante il periodo di locazione dell'immobile, alle cose di proprietà del locatario, nonché ai terzi (persone e/o cose).

L'aggiudicatario è inoltre obbligato a stipulare apposita polizza di assicurazione per i danni all'immobile oggetto della presente locazione e/o a terzi derivanti da crollo, incendio e scoppio, con validità e operatività fino alla scadenza della locazione.

Le polizze di cui sopra dovranno essere consegnate al protocollo del Comune di Gualtieri prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

Art. 16. TUTELA DELLA PRIVACY

Il trattamento dei dati viene eseguito ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 e del D.lgs n. 196/2003 (Codice privacy).

Si informa che, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Comune di Gualtieri, mediante supporto informatico o cartaceo, per lo svolgimento della procedura in oggetto.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso a tale attività, verranno trattati con riferimento al Procedimento e saranno oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

Titolare del trattamento e Responsabile della protezione dei dati è il Comune di Gualtieri.

I soggetti cui si riferiscono i dati personali possono esercitare il diritto di accesso, e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003, vale a dire nello specifico il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione. Si ha inoltre il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento. Le richieste, di cui al precedente paragrafo, devono essere presentate al Comune di Gualtieri. Le richieste di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e all'art. 7 del Codice comma 1 e comma 2 possono essere formulate anche oralmente.

L'informativa completa, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione sul sito comunale e può essere anche richiesta senza particolari formalità.

Art. 17. OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

È fatto obbligo all'affittuario di osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze emanate, che abbiano attinenza con la procedura in oggetto.

Art. 18. VIGILANZA E CONTROLLI

Il Comune di Gualtieri si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi presso l'immobile in oggetto al fine di verificare, durante l'intero rapporto contrattuale, che il locatore ottemperi correttamente alle condizioni stabilite. Qualora vengano rilevate mancanze, anche manutentive, si provvederà alla revoca del contratto e all'incameramento della fidejussione.

Art. 19. DISPOSIZIONI FINALI

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. n. 267/2000 è il Responsabile del 3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO – AMBIENTE, Arch. Matteo Piovani.

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Eventuali le controversie che insorgessero relativamente all'asta sono possibilmente definite in via bonaria con il Segretario Comunale e, in caso di mancato accordo, è prevista la competenza arbitrale.

I documenti non in regola con l'imposta di bollo saranno regolarizzati nei termini di legge.



COMUNE DI GUALTIERI

Provincia di Reggio Emilia

3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522-221826 – Fax 0522-221898

E-mail: utc@comune.gualtieri.re.it

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di modificare, prorogare e revocare l'avviso di gara, per motivi di pubblico interesse.

Per ulteriori informazioni sull'immobile e sulle modalità di partecipazione alla gara, potrà essere contattato l'Arch. Matteo Piovani, Responsabile del 3° SERVIZIO: LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO – AMBIENTE, al numero telefonico: 0522-221826, indirizzo e-mail: m.piovani@comune.gualtieri.re.it.

IL RESPONSABILE DEL 3° SERVIZIO

(Arch. Matteo Piovani)

Documento firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.