

COMUNE DI BORGO MANTOVANO

(Provincia di Mantova)

BANDO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN LOCALITA' REVERE - GOLENA DI FIUME PO - VIA TAMBELLI - 10, DENOMINATO "LIDO PO", E RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE. CANONE ANNUO POSTO A BASE DI GARA € 7.800,00 (SETTEMILAOTTOCENTO/00), OLTRE IVA DI LEGGE.

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il Comune di Borgo Mantovano intende concedere in locazione l'immobile di proprietà comunale posto in golena di fiume Po, Via Tambelli - 10, denominato "Lido Po", ubicato al Fg. 1, mappale 3 parte, sub 3, di complessivi mq. 231,00 circa, coperti, completo dell'area verde circostante di circa mq. 1.700,00, nonché parcheggio di circa 200 mq., ubicato al Fg 1, mappale 43 parte. Completo di forno per pizzeria, banconi bar, servizi igienici a norma, e dotato inoltre di spazi esterni in uso sistemati a giardino di circa 450,00 mq., sui quali sono ubicate pertinenze al fabbricato principale costituite da pergolati in legno coperti con pavimentazione in ghiaietto lavato utilizzabile nei periodi estivi, meglio identificati nelle planimetrie allegate *sub*) "A1" e *sub*) "A2".

Al locale è collegata l'autorizzazione amministrativa di cui all'art. 9 della Legge Regionale n. 30 del 24.12.2003 per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, che dovrà essere esercitata nei limiti e con le caratteristiche che saranno individuati dalla specifica autorizzazione sanitaria. La predetta autorizzazione sarà intestata al conduttore, in possesso dei requisiti prescritti dalla legislazione in materia, e tornerà nella disponibilità del Comune di Borgo Mantovano alla conclusione del contratto di locazione.

L'immobile, nonché l'area di pertinenza, dovranno essere esclusivamente destinati allo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

DATI CATASTALI: Catasto dei Fabbricati del Comune di Borgo Mantovano: Fg. 1, mappali n. 3 parte e n. 43 parte.

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad € 7.800,00 (settemilaottocento/00) oltre IVA di legge.

Inoltre, la parte locatrice si impegna, a proprio onere, alla messa in pristino e sicurezza della pavimentazione e coperture esterne, direttamente o tramite lavori eseguiti dalla parte conduttrice, previo consenso sulle opere da eseguire circa il tipo di opere e dimensionamento nonché quantificazione delle loro spese da parte dell'Amministrazione comunale, con scomputo sul canone di locazione.

Il conduttore si assume, come onere a proprio carico, la fornitura di energia elettrica relativa all'impianto di illuminazione pubblica di via Tambelli. Il conduttore si impegna a garantire il funzionamento negli orari notturni.

2. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta Pubblica, con ammissione di sole offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida, ai

sensi dell'art. 76, II comma, del R.D. 23/05/1924, n. 85.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta congrua e, dunque, almeno uguale o superiore al canone annuo posto a base di gara.

3. CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

- A. La locazione avrà la durata di **anni 6** (sei), decorrenti dal giorno *della stipula contrattuale*, eventualmente prorogabili per ulteriori anni sei.
- B. All'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone annuo.
- C. Termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto, allegato al presente avviso *sub) "B"*.
- D. Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno poste interamente a carico del locatario senza diritto di rivalsa alcuno.
- E. All'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere consegnata idonea Polizza fideiussoria, rilasciata da primario Istituto Bancario e/o Assicurativo "a prima richiesta e senza eccezioni" e con deroga all'art. 1957 C.C. – cioè sollevando il locatore dall'obbligo di agire nei termini previsti da tale norma e rimanendo vincolato il fidejussione anche se il locatore non abbia proposto istanza nei confronti del conduttore o non l'abbia diligentemente coltivata – a garanzia di tutte le obbligazioni conseguenti alla sottoscrizione del contratto di locazione e di eventuali danni arrecati ad aree ed immobili", per un importo di € 15.600,00 (quindicimilaseicento/00).
- F. Entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione, il conduttore dovrà stipulare a proprie spese ed a mantenere in vita per tutta la durata del presente contratto (anche in ipotesi di rinnovi), idonea polizza di assicurazione con massimale pari ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00) per il rischio locativo (e rischi collegati, quali incendio, atti vandalici, ecc.) e responsabilità civile, a copertura sia del danno al fabbricato di proprietà del locatore, che dei danni al "contenuto" (vale a dire danni alle cose, ecc., contenute nei locali oggetto del presente contratto) e/o a terzi soggetti. Tale polizza dovrà essere stipulata con vincolo in favore del locatore per quanto concerne la liquidazione dei danni subiti dall'immobile e dal contenuto di proprietà dello stesso e dovrà contenere la clausola in forza della quale l'assicuratore si impegna a non esercitare, nei confronti del proprietario dell'immobile la "rivalsa" prevista, a favore dello stesso, dall'art. 1916 C.C. Entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, copia della suddetta polizza dovrà essere consegnata al locatore, da parte del conduttore (così come dovranno essere consegnate o trasmesse allo stesso annualmente, copia delle ricevute comprovanti il pagamento dei premi relativi a tali polizze), pena la risoluzione di diritto del contratto di locazione da stipularsi.

4. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Borgo Mantovano - Via dei Poeti – 3, 46036 nei giorni di apertura al pubblico verificabili sul sito www.comune.borgomantovano.mn.it.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 26/03/2021** presso il recapito sopra indicato. Oltre detto

termine non sarà valida nessun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il piego contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA LOCAZIONE IMMOBILE BAR RISTORANTE LIDO PO"

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno la dicitura "**BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA**" e "**BUSTA B - DOCUMENTAZIONE**".

La "**Busta A - OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere l'offerta economica (allegato **sub** C), redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00), riportante:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nell'avviso di gara;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del canone offerto, espresso in euro, in aumento rispetto a quello a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
- 4) la data e la firma dell'offerente.

La "**Busta B - DOCUMENTI**" dovrà contenere:

- 1) istanza di ammissione alla gara (allegato **sub** D), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili da parte di questo Ente:
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunziate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della Legge n. 575/1965, come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - che l'offerente è in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 della L.R. n. 30/2003;
 - che l'offerente, personalmente o a mezzo di proprio delegato, è in possesso dei requisiti professionali previsti dall'art. 6, comma 1, della Legge Regionale n. 30/2003;
 - che l'offerente ha preso visione del locale ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- 2) quietanza di versamento della somma di € 1.950,00 (millenovecentocinquanta/00), a titolo di deposito cauzionale, da effettuarsi presso la tesoreria comunale - Banca Agricola Mantovana - Agenzia di Revere di Borgo Mantovano, o assegno circolare NON TRASFERIBILE del

medesimo importo intestato al Comune di Borgo Mantovano;

- 3) copia dello schema di contratto di locazione di immobile denominato "Lido Po", destinato a bar ristorante (allegato "*sub B*") debitamente siglato in ogni foglio in segno di accettazione;
- 4) l'impegno a stipulare le polizze previste dal Bando pubblico, tra le "Condizioni della locazione", ai punti E) ed F).

5. DATA E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il giorno 29/03/2021 ore 10:00, presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Borgo Mantovano, si procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa, all'ammissione dei concorrenti alla gara, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica ed all'aggiudicazione provvisoria della gara.

6. INFORMAZIONI

Presso l'Ufficio Segreteria del Comune, in Via dei Poeti - 3 (località Revere), negli orari di apertura al pubblico degli uffici, sono disponibili per la consultazione copie del presente avviso e della planimetria relativa all'immobile.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta già affrancata.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet www.comune.borgomantovano.mn.it, e può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio di Segreteria - via dei Poeti, 3 - località Revere - Tel. 0386 46001.

Responsabile del Procedimento:

Geom. Cristian Baroni (Responsabile dell'Area Opere e Lavori Pubblici, Beni Immobili e Conservazione del Patrimonio)

Borgo Mantovano, addì: 02/03/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to. Geom. Cristian Baroni