

COMUNE DI CASTEL FRENTANO
(Provincia di Chieti)

AVVISO PUBBLICO
PER LOCAZIONE LOCALE COMMERCIALE
(Locale ex Parrucchieri)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

RENDE NOTO

che il Comune di Castel Frentano è proprietario di un locale commerciale al piano terra del fabbricato sede municipale, da cedere in locazione ad attività commerciali, nella zona A/2 del vigente P.R.G. destinata a "Residenziale di ristrutturazione del vecchio centro". Il suddetto locale, sito in Corso Roma, è di circa 47.00 mq, distinto in catasto al Fg. 8 p.la 486 sub 19.

Soggetti ammessi a partecipare: alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni e persone giuridiche che alla data di scadenza dell'Avviso non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Base asta e aggiornamento canone: il locale sarà dato in locazione, per un periodo minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 9 (nove), per il seguente importo rivalutabile annualmente:

€ 6,30/mq x mese + IVA 22% per il primo anno di attività, per i successivi anni di locazione il canone sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT FOI annuo. Il canone di locazione decorrerà dalla stipula del contratto, che seguirà alla determina di aggiudicazione definitiva.

Durata del contratto: la durata del contratto sarà per un periodo minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 9 (nove). Non saranno prese in considerazione offerte di locazione che contengano un canone inferiore al minimo suddetto e con durata inferiore a 6 (sei) anni o superiore a 9 (nove) anni. Il tempo massimo per l'insediamento dell'attività dovrà essere non superiore a 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto di locazione, da certificarsi con apposito verbale da redigere a cura dell'ufficio tecnico comunale, a seguito di comunicazione di avvio dell'attività da parte dell'affittuario. Trascorso tale termine si provvederà alla rescissione del contratto con addebito delle spese in danno all'affittuario.

Deposito cauzionale provvisorio: L'offerta è corredata da una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 50/2016 così come modificato dall'art. 1 comma 4 della Legge 120/2020 sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario. L'importo da versare è pari a € 426,38 e sarà restituito alla firma del contratto.

Deposito cauzionale definitivo: l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni contrattuali assumende di importo pari a due mensilità del canone offerto. È prevista la sua restituzione al termine del contratto, previa verifica del regolare adempimento di tutte le condizioni contrattuali.

Spese accessorie: le utenze sono a totale carico dell'aggiudicatario così come tutte le spese per riattivare le utenze e/o per garantire le volturazioni delle utenze e i costi successivi dei consumi e/o dei canoni. Le spese per la stipula e la registrazione del contratto di locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Ispezione dei locali: il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario in forma scritta, almeno tre 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.

Riconsegna dell'immobile: l'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deterioramento d'uso al termine della locazione.

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. È fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

Pagamento del canone di locazione: Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di stipula del contratto. Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 12 rate mensili, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda entro il giorno 10 di ciascun mese. Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge, nonché la risoluzione del contratto.

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:

A partire dalla data di affissione del presente bando e per 30 (trenta) gg. naturali e consecutivi, cioè entro le ore 12.00 del 27/06/2022, chiunque abbia i requisiti ed interesse alla locazione in oggetto dovrà presentare apposita domanda da far pervenire al protocollo dell'ente, con plico sigillato, con l'indicazione del mittente, indirizzato al **COMUNE DI CASTEL FRENTANO – Corso Roma n. 25 – 66032 CASTEL FRENTANO (CH)** – recante la seguente dicitura: “**Pubblico incanto per locazione Locale Commerciale**”.

Alla domanda dovrà essere allegata:

- a) autocertificazione redatta secondo lo schema disponibile presso l'ufficio tecnico comunale (Allegato “A”);
- b) Allegato “B” solo in caso di società;
- c) Copia fotostatica di un documento d'identità del partecipante in corso di validità,
- d) descrizione dettagliata dell'attività prevista;
- e) Deposito cauzionale provvisorio come sopra descritto.

La scelta del contraente 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 pari o 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 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.

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 procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

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.

L'aggiudicazione definitiva avverrà solo dopo l'accertamento, del soggetto risultato aggiudicatario, della documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui all'istanza di ammissione alla gara.

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 dei requisiti dell'aggiudicatario, il Responsabile adotterà la determinazione di aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva non ha gli effetti del contratto.

Il Comune di Castel Frentano si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla sottoscrizione del contratto di locazione, la facoltà di non procedere alla stipula per intervenuti motivi di utilità dell'Ente, senza che nulla sia dovuto all'eventuale aggiudicatario. La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, con scrittura privata.

Informativa privacy

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.

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 www.comunedicastelfrentano.it alla voce “Albo pretorio” e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castel Frentano.

L'ufficio tecnico comunale sarà a disposizione per la visione dell'immobile oggetto di locazione e per eventuali chiarimenti, nei seguenti orari di apertura al pubblico:

- **lunedì, martedì, giovedì e venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 12.00;**
- **martedì e giovedì: dalle ore 16.00 alle ore 18.00.**
-

La scelta della ditta aggiudicataria della locazione avverrà, in seduta pubblica, il giorno 29/06/2022 alle ore 11.00.

Dalla Residenza Municipale, li 27/05/2022

Il Responsabile del Settore Tecnico
(Arch. Pian. Terr.le Claudio Esposito)