

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE - AD USO COMMERCIALE - SITA IN SAN GIORGIO DI PIANO, VIA DELLA LIBERTA' N. 37, PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE.

IL DIRETTORE

Richiamati:

- la legge 27 luglio 1978 n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- il D.lgs. 26 marzo 2010 n.59, art.71 "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali";
- l'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- lo Statuto comunale;

RENDE NOTO CHE

È pubblicato un bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare sita in via Libertà, 37 di 28 mq, di proprietà del Comune di San Giorgio di Piano per lo svolgimento di attività commerciale.

INVITA

I soggetti interessati a presentare domanda per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare secondo le modalità stabilite dal presente bando.

1- OGGETTO DEL BANDO

Il bando ha ad oggetto l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in via Libertà, 37 per lo svolgimento delle seguenti tipologie di attività commerciale:

- attività commerciali;
- attività di produzione alimenti da asporto;
- attività di servizi alla persona (acconciatori, estetisti, tatuatori e piercing);
- altre tipologie ammesse: agenzie di viaggio, riparazione beni, arti fotografiche, atelier (incluse piccole sartorie e studi artistici), studi professionali, ambulatori, centro telefonia/internet-point, tabaccherie, toelettatura di animali domestici.

2- DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare è ubicata in San Giorgio di Piano (BO), via Libertà n. 37, identificata al foglio 27, particella 23, subalterno 68, categoria C01, classe 8, come da visura catastale allegata.

Il bene risulta composto da un vano principale che prospetta direttamente su Via Libertà, nonché da un bagno e un antibagno. Il locale ha accesso da Via Libertà n. 37 mediante apertura sul portico a quota di circa cm. 10.

E' presente la vetrina espositiva realizzata in metallo e vetro, non protetta da serranda metallica.

L'intero locale è illuminato ed areato adeguatamente per la destinazione d'uso.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate con colore bianco.
Il pavimento è realizzato in componenti di legno con battiscopa.
Lo stato generale di conservazione e manutenzione del locale è buono.
L'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento, con specifico contatore.
Gli impianti risultano funzionanti in ogni loro parte.
L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 16/11/2015 n. 02509-108403-2015, classe energetica F.
La superficie utile è così suddivisa: mq. 23 del locale che prospetta sulla strada (ambiente di forma rettangolare regolare con misure m. 6,05 x m. 3,80 per un'altezza interna di m. 3,30), mq. 5 del bagno e dell'antibagno (per un'altezza interna di m. 2,73). La superficie netta dell'unità immobiliare è di mq. 28, per una superficie lorda commerciale di mq. 33.
L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Il conduttore dovrà richiedere l'autorizzazione al Comune ed ottenere preliminarmente il parere favorevole dalla Soprintendenza per i lavori di manutenzione preliminare, nonché per eventuali lavori di manutenzione ordinaria.
Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario.
L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico o igienico sanitario che si rendessero necessari per l'avvio dell'attività.
Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e al termine degli stessi dovranno essere trasmesse al Comune le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

3- DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione ha durata di 6 anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto e sarà rinnovato tacitamente alla scadenza - salvo disdetta - per uguale durata, come disposto dagli artt. 27 e 28 della L. n. 392/1978.
Il diniego di rinnovo del contratto alla scadenza è consentito al locatore solo per i motivi, con le modalità ed i termini previsti dall'art. 29 della succitata legge.
Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore tramite lettera raccomandata che deve essere inviata almeno sei mesi prima della data di recesso.
E' facoltà del Comune di San Giorgio di Piano risolvere il contratto di locazione per questioni di pubblico interesse prima della data di scadenza con un preavviso di sei mesi.
Previo accordo tra le parti coinvolte, è possibile procedere con la risoluzione anticipata del contratto.
Nel caso in cui il locatario intenda procedere con la risoluzione anticipata del contratto, senza aver fornito il preavviso sopraindicato, lo stesso sarà tenuto a versare un indennizzo per la mancata comunicazione nei tempi prestabiliti, pari a sei mensilità, come stabilite dal contratto.
Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività che vi si è svolta, libero da persone, attrezzature ed arredi mobili non di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Il mancato, rispetto da parte del conduttore, degli obblighi di cui al punto 17 del bando, potrà essere motivo di risoluzione anticipata del contratto di locazione.

4- CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo posto a base di gara per la locazione dell'immobile è pari ad € 4.560,00 (€ quattromilacinquecentosessanta/00), corrispondente ad un canone mensile di € 380,00 (€ trecentottanta/00), da versarsi entro il giorno 6 di ogni mese con le modalità comunicate in sede contrattuale. Il mancato pagamento di due canoni consecutivi è motivo di risoluzione contrattuale.

Il canone offerto dal soggetto aggiudicatario sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, in base al disposto dell'art. 32 della L. 392/1978.

Non sono valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Sono escluse le offerte al ribasso rispetto al canone annuo di locazione posto a base di gara.

Qualora vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Il contratto di locazione verrà stipulato entro quarantacinque giorni dall'aggiudicazione.

All'atto di stipula del contratto di locazione, il conduttore dovrà versare due mensilità del canone annuo a titolo di deposito cauzionale.

5- SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, le persone fisiche e giuridiche possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi punti del bando.

6- REQUISITI GENERALI, SPECIALI E MEZZI DI PROVA

Sono esclusi dalla gara

- gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice dei contratti;
- gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53 co. 16 - ter del D.lgs. n. 165/2001.

Sono richiesti, per la partecipazione i seguenti requisiti:

a) possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 6 della L.R. n. 14/2003 e dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e modificati dal D.lgs. 6 agosto 2012, per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (ove l'attività commerciale preveda tale opzione nell'offerta tecnica);

b) iscrizione alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente affidamento o, in alternativa, impegno al conseguimento dell'iscrizione stessa prima dell'avvio dell'attività. Nel caso in cui il partecipante alla procedura intenda provvedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A. prima dell'avvio dell'attività, dovrà comunque essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione già alla data di partecipazione alla gara.

7- REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando

- le persone fisiche, purché maggiorenni il giorno di presentazione della domanda;
- le ditte individuali;
- società di persone, escluse quelle di fatto, le società di capitale e le cooperative regolarmente costituite;

purché in possesso dei requisiti sottoindicati, da attestare anche a mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:

- requisiti morali e di idoneità professionale per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/2010;
- assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011;
- assenza di procedimenti penali pendenti e assenza di condanne con sentenza passata in giudicato, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile;
- possesso della capacità tecnica e professionale adeguata all'attività che si intende svolgere;
- (per le Società) assenza di procedure concorsuali, stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo ed assenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- regolarità rispetto agli obblighi relativi al pagamento dei tributi, così come previsti dalla legislazione di settore vigente;
- assenza di procedure di sfratto in corso per morosità nei confronti del Comune di San Giorgio di Piano o di altre Amministrazioni;
- dichiarazione di
- essere a piena conoscenza delle disposizioni di cui alla documentazione di gara e di accettarne integralmente il contenuto;
- aver preso visione dello stato dell'immobile, di averlo visionato e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di avere piena conoscenza della destinazione dello stesso e di accettarla;
- non partecipare alla medesima gara in altra forma singola o associata, né come ausiliaria per altro concorrente;
- accettare tutte le condizioni di gara contenute nel presente bando.

8- OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Considerato che l'immobile in oggetto viene locato nello stato di fatto in cui si trova, al fine di consentire ai soggetti legittimati (cioè tutti coloro che possono presentare un'offerta o i loro delegati), di formulare l'offerta tecnica/economica in piena consapevolezza, è obbligatorio effettuare un sopralluogo dell'immobile in oggetto, previo appuntamento da richiedersi telefonicamente o tramite mail, presso il Servizio Segreteria, tel. 051/6638504 - mail: e.bonetti@comune.san-giorgio-di-piano.bo.it .

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, sottoscritta dall'offerente o da un suo delegato/legale rappresentante, che dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa, a pena di esclusione.

Saranno escluse dalla gara le offerte che non riportino tra la documentazione allegata, l'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata da un soggetto incaricato dall'Amministrazione Comunale.

9- MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Il bando sarà pubblicato dal **13 Giugno 2023 al 17 Luglio 2023** all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

La domanda di partecipazione al bando dovrà pervenire all'Ufficio URP, presso il Comune di San Giorgio di Piano (BO), Via Libertà n. 35, entro le ore 12:00 del giorno **17 Luglio 2023**, mediante consegna a mano o a mezzo posta del plico chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura.

In caso di spedizione postale, farà fede la data di ricezione del plico da parte dell'Ufficio URP.

Le domande pervenute oltre il termine indicato saranno escluse.

È, pertanto, onere del partecipante assicurarsi che il plico giunga a destinazione integro e in tempo utile, rimanendo a suo esclusivo carico il rischio derivante dal suo danneggiamento prima del recapito, nonché il rischio di inesatto/tardivo recapito o di smarrimento.

Il plico deve contenere, oltre all'indicazione del mittente (compreso indirizzo, recapito telefonico ed indirizzo di posta elettronica) la seguente dicitura: **“BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN SAN GIORGIO DI PIANO (BO), VIA DELLA LIBERTA' N. 37, PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALE”**.

Il plico, a pena di inammissibilità, dovrà contenere tre buste, riportanti rispettivamente le seguenti diciture:

- **BUSTA A - Documentazione amministrativa**
- **BUSTA B - Offerta tecnica**
- **BUSTA C - Offerta economica**

Ciascuna busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dalla persona fisica offerente o dal titolare dell'impresa individuale o dal legale rappresentante della Società.

Le buste dovranno contenere rispettivamente:

- **Busta A “Documentazione amministrativa”:**
 - istanza di partecipazione del richiedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta (deve indicare i dati anagrafici, il codice fiscale e/o partita iva, indirizzo pec, numero e data di iscrizione nel Registro delle imprese per l'attività di riferimento oppure l'impegno ad iscriversi entro il termine di 30 giorni per le nuove imprese;
 - autocertificazione dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. lgs. 59/2010 del titolare, o del legale rappresentante, dei soci e del delegato, qualora presente;
 - dichiarazione ai fini antimafia;
 - dichiarazione di presa visione delle informazioni sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679);
 - copia del documento di identità in corso di validità;

- copia del permesso di soggiorno in corso di validità, per i cittadini appartenenti a Paesi extra Unione Europea. Se il permesso scade nei 30 giorni successivi alla sua presentazione, dovrà essere prodotta copia della ricevuta di richiesta di rinnovo;
- attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'Ufficio Segreteria;
- ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio.

- **Busta B “Offerta tecnica”**: deve contenere documenti, dichiarazioni e progetti volti all'attribuzione del punteggio come indicato al paragrafo 10 del bando.

- **Busta C “Offerta economica”**: deve indicare - in cifre ed in lettere – il canone annuo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante per le Società. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le offerte, a pena di nullità, non dovranno recare cancellazioni, aggiunte o correzioni o essere sottoposte a condizioni o, ancora, essere espresse in modo indeterminato.

In caso di difformità tra l'importo dell'offerta scritto in lettere e quello scritto in cifre, prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale.

10-CRITERI DI ASSEGNAZIONE DELLA LOCAZIONE

<p>10.A Il criterio per l'assegnazione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. <u>“offerta economicamente più vantaggiosa”</u>, in base ai <u>criteri e punteggi di cui ai punti 10.B e 10.C</u></p>

<p>10.B OFFERTA TECNICA (da inserire nella Busta B “Offerta tecnica”)</p>	<p>Punteggio massimo attribuibile = punti 70</p>
--	---

10.B1 Anzianità di iscrizione nel registro delle imprese

Ai fini del calcolo del punteggio attribuibile a ciascun partecipante alla selezione, in relazione alla maggiore anzianità acquisita nell'esercizio dell'attività, si ritiene opportuno individuare come termine temporale di riferimento univoco la data di pubblicazione del bando.

Vengono attribuiti **2** punti per ogni anno intero di anzianità:

Punteggio massimo attribuibile = **punti 10**

10.B2 Proposta di attività commerciale innovativa

Costituirà titolo preferenziale per l'assegnazione del punteggio, l'attività la cui tipologia non sia presente nel centro storico e che garantisca, con l'apertura giornaliera al pubblico per almeno 6 ore diurne (escluso eventuale giorno di chiusura), animazione e frequentazione del centro storico oltre che il presidio e la sorveglianza del centro stesso.

L'attribuzione del punteggio in base alla proposta di attività commerciale segue la tabella sottostante:

Punteggio massimo attribuibile: **35 punti**

Tipologia Attività (con apertura giornaliera al pubblico di almeno 6 ore diurne)	Punti (max 35)
---	--------------------------

<ul style="list-style-type: none"> • Commercio al dettaglio in sede fissa di qualsiasi genere (ad esclusione di generi alimentari) con attività prevalente non presente nel centro storico 	35
<ul style="list-style-type: none"> • Attività commerciale finalizzata alla rivendita di quotidiani e periodici 	30
<ul style="list-style-type: none"> • Attività di vendita alimenti da asporto in sede fissa con attività prevalente non presente nel centro storico e con apertura giornaliera al pubblico dell'attività stessa (escluso eventuale giorno di chiusura); 	20
<ul style="list-style-type: none"> • Altre attività - Agenzie di viaggio, riparazione beni, arti fotografiche, atelier (incluse piccole sartorie e studi artistici), ambulatori, centro telefonia/internet-point, toelettatura di animali domestici - con attività prevalente non presente nel centro storico. 	15
<ul style="list-style-type: none"> • Commercio al dettaglio in sede fissa di qualsiasi genere (alimentare e non) con attività prevalente già presente nel centro storico; • Attività di vendita alimenti da asporto in sede fissa con attività prevalente presente nel centro storico; • Attività di servizi alla persona (acconciatori, estetisti, tatuatori e piercing); • Altre attività - Agenzie di viaggio, riparazione beni, arti fotografiche, atelier (incluse piccole sartorie e studi artistici), ambulatori, centro telefonia / internet-point, tabaccherie, toelettatura di animali domestici, con attività prevalente presente nel centro storico. 	10

Per "centro storico" si intende l'area indicata nella tavola 3) del RUE vigente nel Comune di San Giorgio di Piano.

10.B3 Attività commerciale gestita da Cooperativa Sociale/Ente del Terzo Settore

Ai fini del calcolo del punteggio attribuibile a ciascun partecipante alla selezione, sono individuati, a discrezione della commissione di gara, un quantitativo massimo di 15 punti, a seguito della presentazione di un progetto di inserimento lavorativo, in collaborazione con un'associazione/cooperativa/ente del terzo settore:

Punteggio massimo attribuibile : **15 punti**

10.B4 Attività commerciale gestita da giovani imprenditori

Ai fini del calcolo del punteggio attribuibile a ciascun partecipante alla selezione, sono individuati, a discrezione della commissione di gara, un quantitativo massimo di 10 punti, a seguito della conduzione dell'attività commerciale da parte di giovani imprenditori di età massima pari a 35 anni:

Punteggio massimo attribuibile : **10 punti**

In fase di redazione della proposta per l'offerta tecnica, è necessario indicare se si intendono svolgere lavori di manutenzione preliminare, antecedenti all'apertura al pubblico.

10.C OFFERTA ECONOMICA (da inserire nella Busta C "Offerta economica") a rialzo rispetto all'importo del canone annuale "base", corrispondente ad € 4.560,00. Non sono ammesse offerte a ribasso.

Punteggio massimo assegnabile = **punti 30**

10.C1 All'offerta più alta vengono assegnati **punti 30**

10.C2 Il punteggio delle altre offerte (PAO) viene calcolato come segue:

PAO= 30x offerta da stimare: offerta migliore

Le offerte, a pena di nullità, non dovranno recare cancellazioni, aggiunte o correzioni o essere sottoposte a condizioni o, ancora, essere espresse in modo indeterminato.

In caso di difformità tra l'importo dell'offerta scritto in lettere e quello scritto in cifre, prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale.

11- DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Per poter partecipare alla selezione i concorrenti dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale pari ad una mensilità del canone annuo a base di gara, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

Tale deposito dovrà essere versato mediante avviso di pagamento pagoPA, da richiedere allo sportello URP.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto solo per il concorrente collocato al primo posto della graduatoria, a garanzia della stipula del contratto di locazione.

Alla sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario si impegna ad integrare il predetto deposito mediante il versamento dell'importo pari ad ulteriori due mensilità del canone di locazione.

Al termine della locazione il deposito cauzionale verrà restituito al conduttore dopo la regolare riconsegna dell'immobile e previa verifica del buono stato di conservazione dello stesso, fatta salva la normale usura dovuta all'uso e salvo l'assenza di danni di qualsiasi genere e specie.

Nel caso in cui il deposito cauzionale iniziale non venga integrato dalle relative offerte di gara, tale deposito verrà restituito all'offerente.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 45 giorni dall'aggiudicazione.

Nell'evenienza in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di locazione, il deposito cauzionale provvisorio (ammontante ad una mensilità del canone annuo di locazione) sarà trattenuto dall'Amministrazione procedente, fatto salvo il diritto di quest'ultima di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

12- CAUSE DI ESCLUSIONE

L' esclusione della domanda avverrà nei seguenti casi:

- spedizione della domanda oltre al termine previsto e con modalità diverse da quelle indicate nel presente bando;
- mancata sottoscrizione della domanda da parte della persona fisica offerente/titolare dell'impresa individuale/legale rappresentante per le Società;
- mancato sopralluogo di cui al punto 8 del bando;
- mancata autocertificazione del possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività da parte della persona fisica offerente/del titolare dell'impresa individuale/del legale rappresentante della Società/Ditta;
- mancanza delle dichiarazioni ai fini antimafia, ai sensi della normativa antimafia;
- omissione, illeggibilità e/o non identificabilità di uno degli elementi necessari volti a identificare il richiedente;
- presenza di debiti pregressi nei confronti dell'Ente;

- mancato possesso anche di uno solo dei requisiti di partecipazione indicati al punto 7 del bando;
- mancata sottoscrizione dell'offerta economica.

Scaduto il termine per la presentazione delle domande e prima dell'apertura delle offerte, verrà accertata la regolarità dell'istante per quanto concerne i pagamenti dovuti al Comune di San Giorgio di Piano.

In caso venga accertata l'irregolarità dell'istante con riferimento al pagamento del canone unico e della tassa rifiuti si procederà alla comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda e, ove il debito non venga sanato nell'arco dei 10 giorni successivi alla comunicazione, la domanda sarà oggetto di provvedimento di diniego.

13- AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione in locazione dell'unità immobiliare avverrà a favore del soggetto che consegnerà il punteggio complessivamente più alto, derivante dalla somma dei punti attribuiti sulla base dei criteri di cui al punto 10 del bando.

In caso di parità di punteggio, l'aggiudicatario sarà colui che avrà presentato per primo la domanda.

14- GRADUATORIA

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune di San Giorgio di Piano (BO).

Osservazioni in merito alla graduatoria potranno essere presentate nei 10 giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria stessa.

Il Comune si pronuncia entro i successivi 10 giorni, pubblicando quindi la graduatoria definitiva.

Avverso il provvedimento di approvazione della graduatoria finale è possibile esperire ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) ai sensi del D.lgs. n. 104/2010, oppure al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

15- GARANZIE RICHIESTE

Il locatario, non oltre la data di sottoscrizione del contratto di locazione, dovrà consegnare idonea polizza fidejussoria, da mantenere in vigore per tutta la durata della locazione, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti ed in particolare di eventuali danni alle aree ed ai beni di proprietà comunale, della mancata buona gestione dell'immobile locato e del mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente bando di gara.

La garanzia fidejussoria, del valore pari ad € 10.000,00 (€ diecimila/00) dovrà essere reintegrata, pena la revoca della locazione, qualora durante il periodo di validità della stessa l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

L'assegnatario si assume ogni responsabilità ed onere inerente lo svolgimento dell'attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando ad ogni diritto di rivalsa economica.

16- STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione verrà stipulato entro 45 giorni dall'aggiudicazione.

I costi di registrazione del contratto di locazione saranno sostenuti in parti uguali tra locatore e conduttore (ex. art. 8 L. n. 392/1978).

Il conduttore dovrà inoltre richiedere parere all'Amministrazione comunale per poter ottenere autorizzazione dalla Soprintendenza ad effettuare eventuali lavori di straordinaria manutenzione.

Per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere tra le parti si darà corso alla procedura di mediazione obbligatoria prevista dall'art. 5 del D.lgs. 28/2010 e successivamente la competenza esclusiva sarà quella del Foro di Bologna.

17- CONDUZIONE DEL LOCALE

È vietato al conduttore apportare modifiche allo stato dei locali senza previa autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale e della Soprintendenza dei Beni Culturali di Bologna.

Qualsiasi modifica o miglioria apportata ai locali dal conduttore è da intendersi a suo esclusivo carico, senza diritto di regresso nei confronti dell'Amministrazione comunale, per le somme pagate.

Al termine della locazione, il conduttore potrà asportare gli arredi mobili e le attrezzature da lavoro presenti, mentre dovrà lasciare nella disponibilità dell'Amministrazione gli arredi fissi e le migliorie apportate al locale che non siano asportabili.

Tutte le migliorie apportate al locale resteranno di proprietà del Comune di San Giorgio di Piano, anche in caso di recesso anticipato dal contratto da parte del conduttore.

Al conduttore è vietato svolgere nel locale in oggetto qualsiasi attività che non sia attinente al servizio in questione, salvo quelle espressamente, preventivamente, autorizzate dall'Amministrazione comunale.

Qualora il conduttore apporti modifiche di qualsiasi natura, senza il previo consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere la risoluzione del contratto ed il ripristino *ex ante* a spese del conduttore, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine, l'Amministrazione comunale potrà rivalersi sulla cauzione definitiva che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

In considerazione del tipo di esercizio, del contesto ambientale e della natura dell'immobile, il conduttore si impegna a:

- gestire l'attività in modo da non arrecare pregiudizio all'immagine e al decoro dell'Amministrazione Comunale;
- mettere in atto tutte le misure necessarie al fine di garantire la quiete pubblica ed evitare danneggiamenti alle strutture comunali.

Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o fare ispezionare i locali affittati, previo accordo con il conduttore circa gli orari.

L'aggiudicatario, pertanto, non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico-sanitario, che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di San Giorgio di Piano, durante o al termine del rapporto.

18- OBBLIGHI E ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore è obbligato, pena la risoluzione del contratto da parte dell'Amministrazione Comunale a

- adibire i locali esclusivamente ad attività commerciale nel rispetto del contratto e delle vigenti normative in materia;
- munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori, sistemazione o ristrutturazione del locale oggetto del presente bando ed a trasmetterle all'Amministrazione Comunale;
- richiedere specifica autorizzazione per iscritto all'Amministrazione Comunale circa gli interventi di manutenzione ordinaria e preliminare che si intendono effettuare sull'immobile;
- trasmettere all'Amministrazione comunale le certificazioni di conformità degli impianti realizzati, l'attestato di prestazione energetica dell'unità immobiliare (APE), le fatture e le ricevute attestanti le spese sostenute per i lavori di manutenzione ordinaria o preliminare;
- procedere all'eventuale esecuzione dell'opera di manutenzione preliminare secondo le condizioni stabilite dal contratto e a regola d'arte, per lo svolgimento del servizio di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 2224 c.c.;
- inviare al SUAP dell'Unione Reno Galliera la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), di cui all'art. 19 della L. n. 241 del 1990;
- segnalare tempestivamente all'Ufficio tecnico del Comune ogni guasto e/o anomalia e la necessità di interventi urgenti per prevenire e/o evitare danni, con particolare riferimento agli impianti esistenti, rimanendo a suo esclusivo carico ogni spesa conseguente;
- riconsegnare alla scadenza del contratto l'unità immobiliare in buono stato di conservazione/manutenzione, fatta salva la normale usura dovuta all'uso;
- consentire all'Amministrazione di accedere ai locali in caso di necessità e per controllarne lo stato di conservazione/manutenzione;
- provvedere all'acquisto degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari alla gestione del locale;
- corrispondere all'Ente il canone di locazione, secondo le modalità ed i termini previsti dal contratto. Il mancato pagamento di due mensilità consecutive del canone di locazione è motivo di risoluzione del contratto;
- sostenere gli oneri derivanti dalle spese per le pulizie ordinarie e straordinarie e le manutenzioni ordinarie e straordinarie in genere;
- farsi carico degli oneri accessori, delle utenze e delle imposte inerenti l'esercizio del bar-ristorante;
- volturare a proprio nome tutte le utenze entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- mantenere il locale in condizione di decoro, effettuando la raccolta differenziata dei rifiuti secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia;
- tenere in condizioni di decoro le aree antistanti (inclusa la pavimentazione esterna) ed il locale oggetto di locazione;
- gestire l'unità immobiliare oggetto di locazione a suo esclusivo profitto e rischio e avendo a suo favore e carico tutti gli utili e i ricavi;

- richiedere al Comune l'autorizzazione per l'eventuale installazione di insegne;
- richiedere specifica autorizzazione alla Soprintendenza ai Beni Culturali di Bologna circa gli interventi di manutenzione ordinaria e di eventuale manutenzione preliminare che si intendono effettuare sull'immobile;
- richiedere all'Amministrazione l'autorizzazione per eventuale mutamento di destinazione d'uso dell'unità immobiliare oggetto di locazione;
- rispettare quanto stabilito al punto 17 e al punto 18.

19- ATTIVITA' VIETATE

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate, a titolo esemplificativo, l'attività di sala da gioco e di sala scommesse di cui alla Legge Regionale 4 luglio 2019 n. 5, i punti di raccolta delle scommesse (corner) di cui al D.L. 4 luglio 2006 n. 223, nonché l'installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'art. 110 R.D. 773/1931.

20- SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

In base al disposto dell'art. 36 della L. n. 392/1978, il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore, purché venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata, ovvero all'indirizzo Pec dell'Amministrazione Comunale (comune.sangiorgiodipiano@pec.renogalliera.it).

Il locatore può opporsi entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, qualora sussistano gravi motivi.

L'unità immobiliare di proprietà comunale – ad uso commerciale - si loca per il solo uso commerciale: è perciò vietato ogni mutamento di destinazione, a meno di diverso accordo con l'Amministrazione comunale.

21- COMMISSIONE DI GARA

Entro 10 giorni dalla chiusura dei termini per la presentazione delle offerte, verrà indicata la data della seduta pubblica per l'apertura della documentazione di gara e nominata la commissione di gara, attraverso avvisi pubblici sul sito istituzionale del Comune di San Giorgio di Piano.

22- INFORMAZIONI GENERALI

Eventuali controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara, il quale ha altresì la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982.

Del presente Bando di gara sarà data conoscenza mediante pubblicazione nell'Area "Bandi di gara e contratti" nella Sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale del Comune di San Giorgio di Piano (raggiungibile all'indirizzo <https://comune.san-giorgio-di-piano.bo.it/bandi-gara-contratti>), nonché nell'Albo Pretorio del medesimo Comune.

23- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti, ai sensi dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

Il Comune di San Giorgio di Piano, per le finalità sopra descritte, raccoglie e tratta: dati giudiziari, di cui all'art. 10 del Regolamento UE, relativi a condanne penali o a reati, il cui trattamento è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previste dalla vigente normativa per permettere la partecipazione alla procedura di gara e l'eventuale aggiudicazione.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il conferimento dei dati richiesti dal Comune di San Giorgio di Piano è necessario, in base alla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica, per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richieste per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti: la loro mancata indicazione, pertanto, può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

I dati conferiti sono trattati dagli operatori del Comune individuati quali incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, *modus operandi*, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti legali e procedurali;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa;
- legali incaricati per la tutela del Comune in sede giudiziaria.

I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

Il periodo di conservazione dei dati, ad esclusione di quelli soggetti a conservazione illimitata ai sensi di legge, è di norma 10 anni dalla conclusione del contratto, comunque per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte.

I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto, l'origine e le finalità del trattamento, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica, i destinatari cui i dati saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, 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, ovvero revocare il trattamento.

La relativa richiesta va rivolta al Comune di San Giorgio di Piano con sede in Via della Libertà n. 35 – San Giorgio di Piano (BO).

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it).

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Comune di San Giorgio di Piano con sede in Via della Libertà n. 35 – San Giorgio di Piano (BO).

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è raggiungibile al recapito mail: info@sistemasusio.it

24- DICHIARAZIONI MENDACI

I partecipanti sono avvisati che la presentazione di false dichiarazioni

1. comporta sanzioni penali (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modifiche integrative);
2. costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura.

Se la falsità delle dichiarazioni rese in sede di gara viene accertata successivamente all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto di locazione, il conduttore decade dall'aggiudicazione ed è tenuto all'immediato rilascio del locale di proprietà comunale.

25- DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando si rinvia alla normativa statale e regionale vigente in materia.

Avverso il presente bando è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) per l'Emilia-Romagna, con sede in via M. D'Azeglio n. 54, 40123 Bologna, entro trenta giorni a far data dalla sua pubblicazione.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è Gianna Salsini – Direttore Area Affari Generali – Servizi Demografici.

ALLEGATI:

- Allegato A: istanza di partecipazione;
- Allegato B: offerta tecnica;
- Allegato C1: offerta economica persone fisiche;
- Allegato C2: offerta economica persone giuridiche;
- Visura catasto;
- Visura sit.