

COMUNE DI RIVE

Provincia di Vercelli

Servizio Affari Generali

Piazza Vittorio Veneto, 1 – C.A.P. 13030

tel. 0161.770112 - fax 0161.770900

e-mail rive@reteunitaria.piemonte.it

AVVISO

PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO

DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

DESTINATO A ESERCIZIO DI VICINATO DEL SETTORE MERCEOLOGICO

ALIMENTARE SENZA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO OVVERO DEL

SETTORE MERCEOLOGICO NON ALIMENTARE

(ex artt. 4, comma 1, lett. d), e 5, comma 1, del D.Lgs. n. 114 del 31 marzo 1998 e s.m.i.)

Il Responsabile del Servizio

In esecuzione di quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 14.09.2018, eseguibile ai sensi di legge,

Rende Noto

che il Comune di Rive, stante la avvenuta scadenza, alla data del 20 settembre 2018, del contratto di affitto precedentemente in essere, ha stabilito di mettere a disposizione di un futuro gestore un immobile di proprietà comunale per l'esercizio in loco di attività commerciale del settore merceologico alimentare ovvero del settore merceologico non alimentare, ed eventualmente anche in forma promiscua di entrambi i settori ove consentito dall'autorità sanitaria competente, in ogni caso senza somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Il suddetto immobile è ubicato a Rive, in Piazza XXIV Maggio, n. 2, e catastalmente contraddistinto al foglio 3, particella 145, subalterno 6. La sua composizione è la seguente: un locale adibito a uso negozio di vicinato, oltre a due locali adibiti a retro e servizi per una superficie complessiva di 70 metri quadrati circa, come da planimetria in allegato al presente avviso.

La disponibilità dell'immobile al Comune è garantita. L'immobile verrà consegnato all'affittuario in stato comunque idoneo allo svolgimento dell'attività commerciale sotto il profilo igienico-sanitario. L'ente proprietario dà atto che i locali di servizio necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria, che, fra l'altro, dovrà isolare uno dei locali attualmente di pertinenza dell'immobile per escluderne l'accessibilità e l'utilizzabilità da parte dell'affittuario, e che già in tutti gli atti di gara non è stato preso in considerazione ai fini dell'affitto. Tale intervento, previo accordo tra il proprietario e il nuovo gestore, e in ogni caso previa approvazione del preventivo di spesa da parte dell'ente proprietario, potrà essere eseguito direttamente dal gestore stesso, con scomputo dell'importo dal canone di affitto. In caso contrario, il Comune dovrà provvedere in proprio ai lavori prima della consegna dei locali all'affittuario. Il Comune si riserva comunque, anche dopo l'assegnazione, di non procedere alla stipulazione del contratto di affitto qualora l'assegnatario non accetti di eseguire direttamente i lavori. In tal caso all'assegnatario sarà comunque integralmente restituita la cauzione depositata. Null'altro sarà reciprocamente dovuto tra le parti in tale eventualità.

La messa a disposizione del medesimo locale avverrà previa stipulazione di regolare contratto di affitto per la durata di sei anni, rinnovabile alla scadenza per una volta sola e per ulteriori sei anni. Le condizioni relative a recesso e risoluzione anticipati, gli obblighi delle parti inerenti manutenzione e spese e, in generale, la compiuta disciplina del rapporto che si instaurerà tra Comune e soggetto assegnatario è contenuta nello schema di contratto di affitto approvato con determinazione del Responsabile del servizio affari generali n. 7 del 28.09.2018, schema pubblicato unitamente al presente avviso e le cui clausole s'intendono qui integralmente richiamate quali sue parti integranti e sostanziali.

In relazione alla suddetta disciplina si evidenzia:

- che verrà data priorità per l'assegnazione dell'immobile, anche in caso di minor rialzo sul canone di affitto posto a base di gara, a chi intenda adibire l'immobile a esercizio di vicinato nel settore alimentare, in via esclusiva o promiscua ove consentito dall'autorità competente, rispetto a chi intenda adibire l'immobile a esercizio di vicinato esclusivamente nel settore non alimentare;
- che l'assegnatario del locale, ove esercente l'attività nel settore alimentare, dovrà impegnarsi ad iniziare l'attività di vendita di generi alimentari, senza somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, entro un congruo termine comunque non superiore a 60 giorni dalla data di consegna dei locali.

Possono partecipare all'assegnazione dell'immobile in questione tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che ne manifestino l'interesse, purchè in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e dei requisiti morali e professionali richiesti dall'art. 71 del D.lgs n. 59/2010 per l'esercizio dell'attività commerciale nel settore alimentare, a meno che l'offerente dichiari di partecipare esclusivamente per adibire l'immobile a esercizio di vicinato del settore non alimentare. E' da considerare in possesso del requisito professionale per l'esercizio dell'attività di cui trattasi anche chi sia stato iscritto al REC ai sensi della Legge 426/1971 "Disciplina del Commercio" o ai sensi della Legge 287/1991 "Attività di somministrazione di alimenti e bevande" e non ne sia stato cancellato per perdita dei requisiti soggettivi. Il superamento dell'esame d'idoneità previsto per l'iscrizione al REC, senza la successiva iscrizione al registro medesimo, consente allo stesso modo di riconoscere i requisiti professionali richiesti dalla legge.

E' inoltre in ogni caso richiesto, per partecipare all'assegnazione dell'immobile, il possesso dei seguenti ulteriori requisiti:

- a) non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- b) non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana.

APERTURA MINIMA: Il gestore dovrà impegnarsi contrattualmente a tenere aperto l'esercizio per almeno sei ore al giorno e per almeno duecentocinquanta giorni all'anno, a meno che l'offerente dichiari di partecipare esclusivamente per adibire l'immobile a esercizio di vicinato del settore non alimentare. Nell'ambito di tale vincolo, gli orari di apertura, i giorni di chiusura e i periodi di sospensione dell'attività dovranno comunque essere sempre previamente comunicati all'amministrazione.

Le manifestazioni d'interesse, pena la loro esclusione, devono essere:

- riconducibili ad un unico soggetto persona fisica o giuridica; pertanto, non sono ammesse manifestazioni d'interesse congiuntamente presentate da più persone fisiche o da più persone giuridiche o da una commistione tra persone fisiche e giuridiche;
- formulate sulla base del contenuto recato dai moduli "A - persone fisiche" e "B - persone giuridiche", allegati al presente avviso quali parti integrati e sostanziali.

Pertanto, per poter validamente presentare la propria manifestazione d'interesse i soggetti che ne avranno intenzione dovranno trovarsi nella condizione soggettiva di poter rendere le dichiarazioni contenute nei suddetti moduli, a seconda che trattasi di persona fisica o giuridica.

I predetti moduli, come pure la documentazione richiamata o presupposta dal presente avviso, sono utilizzabile previa stampa dell'allegato *on-line* al presente avviso sul sito Internet istituzionale del Comune www.comune.rive.vc.it ovvero ritirabili presso gli Uffici Comunali di Piazza Vittorio Veneto n. 1, nei giorni di lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle 9.00 alle 11.00 e nel giorno di sabato, dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

Si avverte che le manifestazioni d'interesse, a pena d'esclusione:

- dovranno essere debitamente sottoscritte dagli interessati; per le persone giuridiche la firma dovrà essere apposta dal legale rappresentante;
- dovranno essere corredate da fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
- dovranno essere inserite in apposita busta chiusa e sigillata mediante controfirma sui lembi di chiusura;
- non potranno essere più di una per nucleo familiare e/o per persona giuridica; non è inoltre consentito che le stesse persone che partecipano alla procedura di selezione in rappresentanza di un soggetto persona giuridica, possano partecipare alla medesima procedura anche come singole persone fisiche; verificandosi tali casi

saranno escluse tutte le manifestazioni d'interesse riconducibili allo stesso nucleo familiare e/o alla stessa persona fisica o giuridica;

- dovranno essere corredate da verbale di sopralluogo dei locali.

Si avverte, altresì:

- che saranno ritenute non valide le manifestazioni d'interesse che recheranno condizioni e/o termini diversi da quanto previsto dal presente avviso e dagli atti con esso richiamati o ad esso presupposti;
- che le stesse manifestazioni d'interesse dovranno essere presentate in regola con l'imposta di bollo;
- che l'utilizzo dei succitati moduli **"A – persone fisiche"** e **"B – persone giuridiche"** non è obbligatorio, a condizione che siano egualmente fornite TUTTE le dichiarazioni in essi contemplate;
- che le manifestazioni d'interesse vincolano i presentatori per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del **25.10.2018**, termine ultimo per la loro presentazione al Comune;
- che l'amministrazione si riserva di revocare il presente avviso o comunque di non procedere alla stipulazione del contratto di affitto con l'aggiudicatario, sino alla data di stipulazione, per qualunque eventuale ragione di pubblico interesse di cui potrà essere dato atto con apposito provvedimento. In particolare e fra l'altro, come sopra si è già dato atto, il Comune si riserva di non procedere alla stipulazione del contratto di affitto qualora l'assegnatario non accetti di eseguire direttamente, dietro scomputo dal canone di affitto, i lavori di manutenzione straordinaria necessari.

La busta contenente le manifestazioni d'interesse andrà recapitata al **Comune di Rive, Piazza XXIV Maggio n. 1, C.A.P. 13030, Rive (VC)**. Detta busta, nella facciata esterna, dovrà recare:

- l'esatta indicazione del nominativo e della ragione sociale del mittente, con relativo indirizzo;
- la seguente dicitura: **<<MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A ESERCIZIO DI VICINATO DEL SETTORE MERCEOLOGICO ALIMENTARE SENZA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO OVVERO DEL SETTORE MERCEOLOGICO NON ALIMENTARE>>**.

La busta dovrà altresì contenere, a garanzia della serietà dell'offerta, una cauzione provvisoria dell'importo di € 200,00, da costituirsi tramite assegno circolare intestato al Comune di Rive o secondo altra modalità equivalente. La cauzione provvisoria sarà restituita a tutti i soggetti non aggiudicatari o comunque che non avranno stipulato il contratto di affitto per causa indipendente dalla loro volontà.

Il recapito della suddetta busta dovrà essere effettuato entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 25 OTTOBRE 2018**.

Si precisa che non saranno prese in considerazione, con conseguente esclusione dalla procedura di selezione:

- le buste pervenute dopo la scadenza del termine perentorio sopra indicato; a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sulla busta dall'Ufficio Protocollo del Comune;
- le manifestazioni d'interesse formulate in modo difforme dalle modalità sopra indicate e/o mancanti anche di una sola delle dichiarazioni e/o elementi richiesti dai moduli **"A – persone fisiche"** e **"B – persone giuridiche"** allegati al presente bando.

Le manifestazioni d'interesse pervenute al Comune fuori dal termine massimo sopra indicato, saranno respinte e non daranno luogo ad alcun tipo di priorità per il futuro.

Le buste contenenti le manifestazioni di interesse saranno aperte in seduta pubblica **alle ore 10:30 del giorno 26 OTTOBRE 2018** dal sottoscritto Responsabile di Servizio, alla presenza di due testimoni. Delle operazioni sarà redatto verbale che sarà successivamente pubblicato.

La scelta dell'affittuario dell'immobile di proprietà comunale avverrà sulla base di una graduatoria che sarà redatta, e successivamente approvata, dall'infrascritto Responsabile di Servizio, tenuto conto DEL CRITERIO CONSISTENTE NELL'OFFERTA ECONOMICA AL RIALZO SUL CANONE MENSILE POSTO A BASE D'ASTA e sotto indicato:

- a) **€ 180,00 mensili**, per dodici mensilità annue.

Chi partecipi dichiarando di voler adibire l'immobile a esercizio di vicinato nel settore alimentare, in via esclusiva o promiscua ove consentito dall'autorità competente, **avrà comunque priorità in graduatoria rispetto a chi intenda adibire l'immobile a esercizio di vicinato esclusivamente nel settore non alimentare anche in caso di minor rialzo sul**

canone di affitto posto a base di gara, Quanto sopra costituisce quindi integrazione del criterio di aggiudicazione del massimo rialzo sull'importo a base di gara.

Si fa presente:

- che non sono ammesse, e saranno quindi escluse dalla procedura, offerte al ribasso sul canone mensile posto a base d'asta;
- che l'assegnazione del locale sarà effettuata nei confronti del primo classificato in graduatoria, salva verifica dei requisiti di partecipazione. A verifica effettuata, in caso di esito positivo sarà stipulato il contratto di affitto con l'assegnatario; in caso di esito negativo, si procederà alla verifica dei requisiti del secondo miglior offerente e così via fino all'individuazione del miglior offerente in possesso dei requisiti di partecipazione, che sarà invitato a stipulare il contratto;
- che il Comune si riserva di interpellare l'aggiudicatario in merito alla sua disponibilità di eseguire in proprio i lavori di manutenzione straordinaria inerenti i locali accessori, previo scomputo dell'importo approvato dall'amministrazione dal canone di affitto. In caso di indisponibilità al riguardo, il Comune si riserva di interpellare in merito il secondo miglior offerente e così via sino all'individuazione di un candidato idoneo che offra tale disponibilità. In ogni caso, quanto sopra rappresenta una facoltà e non un obbligo per l'amministrazione proprietaria, che viceversa si riserva altresì la facoltà di eseguire in proprio i lavori e stipulare il contratto con il miglior offerente, senza ulteriori indagini.

Nel caso di parità di offerta secondo i criteri sopra indicati sarà data preferenza ai soggetti residenti o con sede legale nel Comune di Rive. Qualora in tale condizione si trovassero più soggetti, la scelta dell'assegnatario sarà effettuata mediante sorteggio pubblico, previo avviso agli interessati. Stessa cosa dicasi per il caso in cui la parità di offerta dovesse riguardare solo soggetti diversi dai residenti o dagli aventi sede legale nel citato Comune.

Si precisa che si procederà all'assegnazione del locale anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse, anche qualora l'offerta al rialzo sia pari a "0" (zero), purchè valida e purchè il presentatore sia in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e dei requisiti morali e professionali richiesti dalla legge per l'esercizio dell'attività commerciale. Non si procederà all'assegnazione nei confronti di offerenti che abbiano proposto canoni inferiori a quello posto a base d'asta.

Dopo il perfezionamento dell'assegnazione, che avverrà con l'approvazione da parte dell'infrascritto Responsabile della relativa graduatoria a seguito della verifica dei requisiti di partecipazione alla procedura, il Comune inviterà l'assegnatario per la stipula del contratto di affitto, previo deposito di una cauzione definitiva pari a 3 (tre) mensilità di affitto. Ove l'assegnatario non dovesse presentarsi per tale stipula alla data stabilita, ovvero non presenti la cauzione definitiva a garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, il Comune avrà facoltà di revocare l'assegnazione e di effettuare una nuova assegnazione nei confronti del soggetto che segue in graduatoria. In tal caso la cauzione provvisoria sarà incamerata dal Comune. Tutte le spese di contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'assegnatario.

Si precisa, ancora, che le verifiche delle dichiarazioni rese in sede di manifestazione d'interesse da cui risulti che il soggetto non è in possesso dei requisiti richiesti per la valida assegnazione dei locali, comporteranno la decadenza dall'assegnazione che, fino a tal momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa, fatte salve le conseguenze per dichiarazioni mendaci previste dalla legge.

Con riferimento alle disposizioni di cui al GDPR e al D.Lgs. n. 196/2003, n. 196, e s.m.i., i dati personali forniti dai vari soggetti partecipanti saranno raccolti e trattati per le finalità di gestione della procedura prevista dal presente avviso.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla suddetta procedura. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui ai succitati GDPR e D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 4 della L. n. 241/1990 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento è l'infrascritto Responsabile di Servizio.

Per ogni informazione o richiesta di chiarimenti sul presente avviso si può fare riferimento al suddetto Responsabile del Procedimento o alla delegata Sig.ra Domenica Cagliano, dipendente comunale. Il recapito telefonico è per entrambi il seguente: 0161/770112.

Si avverte che ogni corrispondenza che dovesse intervenire tra il Comune ed i soggetti interessati a presentare manifestazione d'interesse, relativa alla spedizione di copia del presente avviso o degli altri documenti in esso richiamati o presupposti, avviene ad esclusivo rischio dei medesimi soggetti e questo Ente non assume alcuna responsabilità per il caso in cui la corrispondenza stessa non dovesse pervenire in tempo utile a consentire la presentazione dell'indicata manifestazione d'interesse.

Il presente avviso, i moduli allegato "A – persone fisiche" e "B – persone giuridiche" e lo schema di contratto di affitto sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Rive www.comune.rive.vc.it/.

Rive, 28 settembre 2018

f.to Il Responsabile del Servizio Affari Generali
(Dott. Giulio Catti)