



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

3° SETTORE - LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO INFRASTRUTTURE

Prot. N° 15980/06-05
fasc. 02/2017

Rubiera, 15 novembre 2017

AVVISO PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE COMUNALE SITO NELLO STADIO "A. VALERIANI" DI RUBIERA DA DESTINARE A ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE – BAR E SALA ATTIGUA

IL RESPONSABILE 3° SETTORE LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO E INFRASTRUTTURE

In esecuzione della determinazione n. 620 del 14/11/2017 e vista la Legge 27.07.1978 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni;

RENDE NOTO

che il **giorno 15 dicembre 2017, alle ore 10:00**, presso la Sala del Consiglio Comunale del Comune di Rubiera (RE), avverrà l' asta pubblica, a unico e definitivo incanto, per la locazione dell' immobile di proprietà comunale ad uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande – bar e sala annessa, sito all' interno dello Stadio Comunale "A.Valeriani" di Rubiera.

ART. 1

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE IN LOCAZIONE

Trattasi di una nuova costruzione di un piano fuori terra, collocata all'interno dello stadio comunale "A. Valeriani" sito nella zona sportiva di via Aldo Moro/Viale Melato del Comune di Rubiera, con accesso indipendente dall'esterno dall'area del parcheggio pubblico attiguo. I locali adibiti a bar sono organizzati nel modo seguente: locale bar di 20,59 m², laboratorio a servizio del bar di 10,54 m², locale deposito di 12 m², servizio igienico con antibagno a servizio del personale. La sala attigua è di 57 m² ed è servita da un servizio igienico pubblico per disabili dotato di antibagno (**allegato A**).

Il fabbricato in questione, non sarà fornito di arredo interno, ed è identificato al catastalmente al Foglio 26 Particella 60 (parte), della superficie complessiva di 139,90 mq. Con la locazione del fabbricato è prevista la disponibilità di un'area esterna già pavimentata per distesa estiva di metri 10 x 5,00 (50 metri quadrati), come risultante dalla planimetria allegata (**allegato A**).

ART. 2

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo del canone mensile di locazione a base d'asta è fissato in **€ 812,00** (Euro ottocentododici/00) oltre IVA di legge pari al 22%, come da valutazione estimativa redatta dal Dirigente d'Area Tecnica Ing. Ettore Buccheri del mese di giugno 2017. **Tale canone è stato determinato considerando anche il non utilizzo della sala attigua per 30 (trenta) giorni all'anno.** In specifico si rimanda all'art. 10 – Condizioni generali e specifiche della locazione.

Le modalità di pagamento del canone sono definite nello schema di contratto allegato al presente bando (**allegato B**).

ART. 3 DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è di **anni 6 (sei)** a decorrere dalla data di stipula del relativo



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

3° SETTORE - LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO INFRASTRUTTURE

contratto, rinnovabile nei termini di legge e secondo quanto previsto dallo schema contrattuale già definito ed allegato al presente avviso (**allegato B**).

Si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso schema contrattuale modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato.

ART. 4

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati all'immobile per un utilizzo esclusivamente quale **uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande - bar, anche a servizio del pubblico che fruisce dell'impianto sportivo (Stadio Comunale A. Valeriani)**, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

ART. 5

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare domanda di partecipazione alla gara redatta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo. La domanda dovrà contenere le seguenti dichiarazioni e certificazioni, rese ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000, a pena di non ammissione alla gara:

1. dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, di cui all'art. 4 del presente avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice, da redigersi preferibilmente secondo gli allegati schemi (**moduli 1, 1A e 1B**), che formano parte integrante e sostanziale del presente avviso. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;
2. di avere preso piena ed esatta conoscenza di tutta la documentazione di gara e delle norme che regolano la procedura di aggiudicazione e di accettarle integralmente;
3. di impegnarsi alla stipula del contratto d'affitto entro 30 giorni dal ricevimento della convocazione per la stipula in seguito all'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dell'assegnazione dell'immobile;
4. dichiarazione di presa visione dell'immobile, resa secondo lo schema allegato (**allegato Modulo 3**). La presa visione dovrà avvenire esclusivamente da parte del richiedente o da suo delegato.

La dichiarazione sostitutiva di cui al n. 1. deve essere resa, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative ed i consorzi, anche da tutti i soci amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante.

La domanda di partecipazione e la documentazione allegata, ivi compresa la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

L'offerta, da redigere secondo lo schema **Modulo 2**, dovrà indicare l'aumento espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello espresso in lettere), offerto rispetto al prezzo posto a



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

3° SETTORE - LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO INFRASTRUTTURE

base d'asta, come indicato all'art. 2 del presente avviso. Essa dovrà essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dalla persona fisica o dal legale rappresentante abilitato a ciò a termini di legge e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

La busta contenente l'offerta con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, dovrà a sua volta essere chiusa in un plico al cui interno, oltre la predetta busta, dovrà essere inserita la domanda di partecipazione alla gara. Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovverosia con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, oltreché controfirmato su tutti i lembi di chiusura e riportare in modo ben leggibile le seguenti diciture: **"OFFERTA E DOCUMENTAZIONE PER LA LOCAZIONE DEL NUOVO IMMOBILE ADIBITO A BAR DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO ALL'INTERNO DELLO STADIO COMUNALE "A.VALERIANI" DI RUBIERA"**

Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta e gli allegati sopra indicati dovrà pervenire per mezzo del servizio postale di Stato con raccomandata A.R. o, con analoghe modalità, per mezzo di agenzia autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Rubiera – via Emilia Est, n. 5 - 42048 Rubiera (RE), **entro le ore 12:00 del giorno 13 DICEMBRE 2017**; potrà, inoltre, essere presentato a mano entro lo stesso termine e verrà in tal caso rilasciata ricevuta comprovante l'avvenuta consegna all'Ufficio Protocollo del Comune, recante timbro, data ed eventualmente l'ora della consegna. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. **Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive rispetto a quelle già inoltrate.**

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara.

ART. 6

PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà aggiudicata da una apposita Commissione, a unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta conveniente.

L'asta sarà aggiudicata definitivamente all'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta indicata in lettere. In caso di offerte di pari importo, si procederà per sorteggio.

L'offerta resta valida per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione della stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla aggiudicazione.

L'Amministrazione comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula della relativa locazione.

ART. 7

ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il Responsabile competente provvederà alla redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, secondo quanto previsto dalla vigente normativa e alla stesura dell'apposita determinazione di aggiudicazione definitiva.

La stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. Il termine potrà essere prorogato su richiesta motivata dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine testè individuato, si procederà



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

3° SETTORE - LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO INFRASTRUTTURE

alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà all'aggiudicazione del contratto all'offerente che segue in graduatoria, sempre che l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta.

ART. 8 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia della corretta esecuzione del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto, deposito cauzionale pari a tre mensilità. La mancata sottoscrizione del contratto entro il termine previsto all'art. 7, per cause dipendenti dall'aggiudicatario, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e la trattenuta del suddetto deposito.

ART. 9 CAUZIONE, POLIZZA ASSICURATIVA E FIDEIUSSORIA

Il Conduttore dovrà consegnare in copia, all'atto della stipula del contratto di locazione, polizza assicurativa per Responsabilità Civile a copertura di danni che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per i danni a terzi, pena la revoca della concessione in locazione.

Detta polizza, avente copertura per tutta la durata della locazione, dovrà prevedere il rischio lavorativo, con un massimale pari ad € 500.000,00.

Il Conduttore dovrà altresì stipulare una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del mancato pagamento del canone e dell'inadempimento a tutti gli altri obblighi derivanti dal contratto di locazione, e in caso di recesso anticipato rispetto alla data di scadenza del semestre, dell'importo pari a sei annualità del canone offerto. La polizza dovrà prevedere il pagamento, da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione, a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione del conduttore, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore.

ART. 10 CONDIZIONI GENERALI E SPECIFICHE DELLA LOCAZIONE

Il bene immobile è locato, nello stato di fatto in cui si trova, non attrezzato di arredo interno, nonché alle condizioni di cui al presente bando e allo schema di contratto allegato.

L'immobile viene assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario/conduttore.

Il Conduttore dovrà provvedere ad arredare i locali (bar più sala attigua) a proprie spese e non potrà adibire l'immobile ad usi diversi da quelli citati nel presente avviso.

Il conduttore dovrà altresì garantire la fruizione dei locali anche al pubblico che usufruisce dell'impianto sportivo, il quale è attivo tutto l'anno per competizioni, tornei e programmazione estive.

Il Conduttore dovrà lasciare all'Amministrazione Comunale la disponibilità gratuita della sala attigua al bar per n. 30 (trenta) giornate all'anno, che saranno calendarizzate in accordo con l'Ufficio Sport del Comune di Rubiera, con cadenza trimestrale.

Il Conduttore inoltre dovrà garantire al gestore dell'impianto sportivo A. Valeriani l'accesso al locale bar per svolgere il "servizio di biglietteria" nelle giornate di campionato e durante i tornei organizzati e comunque ogni qualvolta si richieda l'ingresso a pagamento all'impianto.

Il Conduttore non potrà installare apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (slot-machine), comprese le lotterie istantanee e qualsiasi altra forma, pena la revoca del contratto di locazione e le sanzioni previste dalla legislazione vigente, nonché dalle delibere di Consiglio Comunale



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

3° SETTORE - LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO INFRASTRUTTURE

n. 22 del 22/07/2013 avente ad oggetto 'Adesione al Manifesto Sindaci per la legalità contro il gioco d'azzardo'.

Sono invece permessi i giochi di carte leciti secondo tabella ex art. 110 TULPS.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; il Conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del Conduttore.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali ovvero realizzazione di nuovi manufatti, potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale e sotto la diretta vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale e con oneri a totale carico del Conduttore.

Le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione, previa valutazione ed accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale e sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti, salvo eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico, sanitario) necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del Conduttore.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività nell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione dell'immobile costituisca impegno al loro rilascio da parte del Comune o di altri enti pubblici.

E' vietata la sublocazione e cessione dell'immobile concesso.

ART. 11 DISPOSIZIONI VARIE

Di tutti i documenti inerenti l'asta si può prendere visione, nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico, presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune sito presso la sede municipale di via Emilia Est n. 5 a Rubiera (RE). Il presente avviso viene altresì pubblicato sul sito internet del Comune di Rubiera www.comune.rubiera.re.it

L'Ufficio Tecnico comunale è a disposizione per consentire la visita ai locali in oggetto, previo appuntamento telefonico allo 0522/622281 oppure via e-mail all'indirizzo: sabrinabocedi@comune.rubiera.re.it, nei seguenti giorni ed orari: lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 10.00 alle 12.30.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Sabrina Bocedi, Responsabile del 3° Settore.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., i dati forniti dal concorrente sono trattenuti dal Comune per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto. Il titolare del trattamento è il Comune di Rubiera (RE). Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme vigenti in materia.

Per tutte le controversie scaturenti dall'aggiudicazione del contratto, il Foro competente è il Tribunale di Reggio Emilia.

Allegati:

Allegato A – Planimetria;

Allegato B - Schema di contratto;

Modulo 1 – Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutive;

Modulo 1A – Dichiarazione sostitutive soci e direttori tecnici;



Comune di Rubiera

Provincia di Reggio Emilia

3° SETTORE - LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO INFRASTRUTTURE

Modulo 1B Dichiarazione sostitutive soci e direttori tecnici cessati;

Modulo 2 - Modello per la presentazione dell'offerta economica

Modulo 3 - Dichiarazione di presa visione dei luoghi.

Rubiera, 15 novembre 2017

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE
ing. Sabrina Bocedi

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.