



# COMUNE DI ANGOLO TERME

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Regina Elena n. 53  
25040 ANGOLO TERME

Telefono 0364 548012 - 548444 - Fax 0364 548967  
Codice Fiscale: 00852900174 P.IVA: 00582640983

Prot. N. 3976

Data 23/05/2024

## **Avviso d'asta pubblica per la locazione di un immobile commerciale ad uso BAR di proprietà comunale sito in Località Colle Vareno in Comune di Angolo Terme**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE AREA TECNICA**

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 18/05/2024;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;

Visto l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Verificato che non sussistono adempimenti in materia di privacy;

### **RENDE NOTO**

che il giorno 08 giugno 2024, con inizio alle ore 10:00, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per aggiudicare la locazione dell'immobile in oggetto, nella sala del Consiglio Comunale al secondo piano del Palazzo Municipale di Angolo Terme, sito in via Regina Elena n. 53, dinanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile del Settore AREA TECNICA, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del R.,D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontare con la base d'asta).

### **1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato negli allegati modelli "A1 PERSONE FISICHE" e "A2 PERSONE GIURIDICHE".

### **2. OGGETTO DELLA GARA**

L'oggetto della gara è la locazione di un immobile commerciale ad uso BAR di proprietà comunale sito in Località Colle Vareno nel Comune di Angolo Terme (BS), identificato catastalmente come meglio specificato nel successivo punto 6;

### **3. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE**

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione di cui sopra è pari ad euro 9.500,00 oltre ad IVA di legge. Il canone offerto in sede di gara, dal 2° anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo. Il Comune di Angolo Terme ha inoltre in programma l'esecuzione di alcuni lavori di ampliamento ed efficientamento energetico dei locali\*, al termine dei quali (indicativamente entro l'annualità 2025) il canone di locazione verrà aumentato del 5%. Durante l'esecuzione dei lavori di cui sopra, per il periodo nel quale il bar dovrà rimanere chiuso, non sarà dovuto il canone di affitto. Non verrà riconosciuto nessun altro indennizzo durante la chiusura dei locali per l'esecuzione dei lavori.

*\* Si prevede un intervento per complessivi € 380.000,00, che porterà ad un incremento della superficie interna pari a circa 40m2 (+38% rispetto all'attuale area ristoro), una completa sostituzione degli infissi, un'efficientamento energetico di locali, l'installazione di un impianto fotovoltaico in copertura e un*

*potenziamento delle aree esterne comuni.*

#### **4. DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto sarà di n. 6 (sei) anni rinnovabile di ulteriori 6 (sei) anni fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con nota raccomandata entro 6 mesi prima della scadenza dello stesso. Il Comune potrà recedere alla scadenza del primo contratto fatto salvo l'invio della disdetta al conduttore con lettera raccomandata A/R o PEC almeno 6 mesi prima della scadenza nel caso in cui intenda adibire l'immobile all'esercizio di attività correlate alla propria finalità istituzionale.

#### **5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

La normativa di riferimento è:

- l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
- la legge 27 luglio 1978 n. 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani).
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

#### **6. UBICAZIONE E STATO DELL'IMMOBILE**

L'immobile è ubicato in Angolo Terme, Località Colle Vareno s.n.c.. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

L'eventuale attrezzatura e arredo presente nel locale resta a disposizione dell'aggiudicatario che potrà utilizzarla come meglio crede o rimuoverla a suo carico e depositarla in un luogo che verrà comunicato dal Comune. A tal fine si allega al presente bando l'inventario di quanto a disposizione.

L'acquisto di nuova attrezzatura e/o arredamento in aggiunta a quanto già presente in loco e di proprietà comunale sarà a carico dell'affittuario.

#### **7. DATI CATASTALI**

Lotto: Unità immobiliare posta al piano terra, di mq. 155 circa complessivi (mq. 105 adibiti a salone bar, il resto adibito a cucina, servizi e locali accessori) sita nel Comune di ANGOLO TERME (BS) in Loc. Colle Vareno s.n.c., individuato al N.C.E.U. sezione ANG con il mapp. 2177 sub. 1 del Fg. 10 – Categoria C/1 – Classe 4 – Rendita Catastale € 1.791,80
---

#### **8. DIMENSIONI DELL'IMMOBILE**

La superficie netta dell'immobile attuale\* è di circa mq. 155,00, dei quali mq. 105 adibiti a salone bar, il resto adibito a cucina, servizi e locali accessori, con altezza media di ml. 2,75.

Si allega al presente bando la planimetria catastale in scala 1:200.

*\* Si prevede un intervento per complessivi € 380.000,00, che porterà ad un incremento della superficie interna pari a circa 40m2 (+38% rispetto all'attuale area ristoro), una completa sostituzione degli infissi, un'efficientamento energetico di locali, l'installazione di un impianto fotovoltaico in copertura e un potenziamento delle aree esterne comuni.*

#### **9. USO DEI LOCALI**

Il locale è destinato all'uso di BAR.

Non è consentito cambiare la destinazione d'uso dei locali, se non all'interno delle categorie ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti e previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione locataria.

#### **10. LICENZE**

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario l'ottenimento delle autorizzazioni e delle licenze per l'attività da insediare all'interno dei locali purché compatibile con la destinazione d'uso di cui al punto precedente.

#### **11. NULLA OSTA ED EVENTUALI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO**

Qualora necessarie, sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere le necessarie autorizzazioni, anche sanitarie, per iniziare l'attività, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari e/o conseguenti.

#### **12. NULLA OSTA COMANDO VV.FF**

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta del Comando dei VV. FF se l'attività che si vuole attivare è soggetta, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari compreso

l'impianto elettrico.

### **13. SPESE ACCESSORIE**

Sono a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese per riattivare le pubbliche utenze e/o per garantire le volturazioni delle utenze e i costi successivi dei consumi e/o dei canoni;

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di manutenzione e di adeguamento del locale, compreso eventuali sostituzione di pavimenti, apparecchi igienico sanitari, rubinetterie, corpi scaldanti, impianti illuminanti ecc.;

Sono a totale carico dell'aggiudicatario le eventuali migliorie che si intendono apportare agli impianti, ove questo si rendesse necessario ai fini di legge o per esigenze diverse;

Sono a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese necessarie per adeguare il locale igienico esistente alle normative per i portatori di handicap, ove questo si rendesse necessario ai fini di legge o per esigenze diverse;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni di locazione, nonché eventuali spese di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessarie nel corso della durata del contratto strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività che si intende insediare.

Le spese per la stipula del contratto di locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario;

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto.

### **14. ISPEZIONE DEI LOCALI**

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario a mezzo PEC, almeno 3 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.

### **15. 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. I locali, prima della riconsegna, dovranno essere ritinteggiati.

### **16. MODIFICHE AI LOCALI**

L'aggiudicatario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, escluso il cambio di destinazione d'uso, previo ottenimento del nulla-osta in forma scritta da parte del Comune. Tutte le spese per tali opere sono a carico dell'aggiudicatario e non sono riconosciute né a scomputo del canone di locazione, né a fine contratto.

### **17. 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. A tale riguardo il locatore si impegna a sottoscrivere specifica polizza assicurativa RCT/RTO.

### **18. SUBLOCAZIONE**

E' fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

### **19. 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 rate trimestrali anticipate, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda dopo 3 mesi calcolati dalla data di stipula del contratto;

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

### **20. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario in sede di sottoscrizione del contratto dovrà versare apposita garanzia pari a 3 mensilità di locazione offerta in sede di gara. La somma avrà funzione di cauzione e sarà resa al contraente alla scadenza del contratto, fatte salve le eccezioni previste nel presente.

L'aggiudicatario su richiesta scritta dell'amministrazione comunale dovrà procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva; qualora tale termine dovesse protrarsi senza giustificato motivo, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la cauzione provvisoria verrà incamerata definitivamente dall'Ente e nulla potrà essere preteso.

### **21. 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.

## 22. CAUZIONE PROVVISORIA

In sede di gara il concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di euro 1.140,00 ( pari al 2% .del canone posto a base d'asta per i n.6 anni considerati) e dovrà essere costituita dal contraente mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Angolo Terme (BS), presso la Tesoreria comunale – Banca Popolare di Sondrio filiale di Angolo Terme (BS) o con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni), con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile entro quindici giorni a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo A/R.

La fidejussione avrà validità per una durata di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

La cauzione provvisoria sarà trattenuta solo per l'aggiudicatario a garanzia della stipula del contratto e svincolata all'avvenuta sottoscrizione, mentre per gli altri partecipanti all'asta sarà svincolata ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

## 23. DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Essendo la Loc. Colle Vareno una località turistica, l'Amministrazione Comunale ritiene importante e doveroso garantire l'apertura del bar almeno nei periodi di maggiore afflusso turistico e precisamente:

- Dal 01 maggio al 30 settembre: apertura almeno durante i fine settimana;
- Dal 01 luglio al 31 agosto: apertura tutti i giorni;
- Dal 01 dicembre al 30 marzo: apertura almeno durante i fine settimana;
- Periodo festività Natalizie e Pasquali: apertura tutti i giorni;

La mancata osservanza di quanto sopra, se non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, potrà causare la risoluzione del contratto e l'incameramento della garanzia presentata (n.3 mensilità).

A completamento della documentazione di gara, e tenendo conto delle indicazioni contenute nel presente Bando, l'offerente è tenuto a presentare apposita Proposta Gestionale, entro la quale dovrà dettagliare la modalità di gestione che intende implementare, le iniziative che intende proporre e le progettualità che nel corso dell'intera durata del contratto si impegna ad attuare, con lo scopo di sviluppare e potenziare la fruizione turistica della località. Tale allegato sarà parte integrante della documentazione da presentare.

Per la partecipazione alla gara è necessario aver eseguito sopralluogo in sito, da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale e da effettuarsi non oltre i n.3 giorni dalla data di scadenza del Bando. Di tale sopralluogo verrà rilasciata apposita certificazione, da allegare alla documentazione di gara.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

### TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, l'offerta in plico chiuso, controfirmato sul lembo di chiusura deve essere inoltrata all'ufficio Protocollo del Comune di Angolo Terme, Via Regina Elena n. 53, **entro le ore 12:30 del giorno 07 Giugno 2024.**

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo e dovrà apporsi la seguente dicitura:

"Gara per la locazione di un immobile ad uso BAR di proprietà comunale sito in Località Colle Vareno nel Comune di Angolo Terme"

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La busta n. 1 contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura "**Documentazione e dichiarazioni per la gara**".

La busta n. 2 dovrà contenere l'offerta economica e dovrà recare la dicitura "**Offerta Economica**".

## **DOCUMENTAZIONE PER LA GARA**

Le indicazioni e le modalità di cui al presente capitolo come sotto dettagliate, devono essere scrupolosamente osservate, pena l'esclusione dalla gara.

## **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

La domanda di partecipazione alla gara, da inserire nella **BUSTA N.1**, recante all'esterno la seguente dicitura “**Documentazione e dichiarazioni per la gara**” dovrà indicare:

- per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

La domanda di partecipazione, inserita all'interno della busta n. 1, dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

### **(REQUISITI GENERALI)**

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Angolo Terme di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;
- Inoltre, per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una “persona preposta” all'attività commerciale.

### **(REQUISITI MORALI)**

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed

il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

## DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Angolo Terme da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.;

## ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria/assicurativa di cui al punto n.22 del Bando;
- Relazione Gestionale di cui al punto n.23 del Bando;
- Certificato di avvenuto sopralluogo in sito.

**N.B.** La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando preferibilmente il **MODELLO "A1" o "A2"**.

## OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile come sopra meglio dettagliato, dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente) e dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 2**.

Dovrà essere compilato il modello di **Offerta economica** sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando (Allegato B) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa (**BUSTA N. 2**) recante all'esterno la seguente dicitura "**Offerta economica**" nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione.

## **MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica 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 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 sopra 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 d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena 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, anche in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica competente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Presidente della Commissione dell'aggiudicazione provvisoria.

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, mediante sorteggio.

## **AGGIUDICAZIONE**

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto risultato aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

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 delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il dirigente adotterà la determinazione di aggiudicazione.

L'aggiudicazione non ha gli effetti del contratto.

## **STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, con scrittura privata autenticata.

Le spese per la stipula del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amm.ne procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

## **MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Il canone di locazione verrà corrisposto in rate trimestrali anticipate, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e la seconda dopo 3 mesi calcolati dalla data di stipula del contratto;

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

I versamenti dovranno essere effettuati alla Tesoreria Comunale mediante bonifico

## **INFORMATIVA**

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 di Angolo Terme <https://www.comune.angolo-terme.bs.it/> e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Angolo Terme, responsabile del progetto Geom. Alessandra Cominelli, a cui potranno essere richieste informazioni.

Le visite presso l'immobile oggetto del presente bando dovranno essere effettuate con l'accompagnamento di un dipendente comunale, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico, non oltre n.3 giorni dalla data di scadenza del Bando, tel. 0364/548012 interno 5 o tramite e-mail all'indirizzo [uff.tecnico@comune.angolo-terme.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.angolo-terme.bs.it).

**Allegati:** Planimetria catastale

- Modelli A/1 o A/2 :schema di domanda di partecipazione
- Modello B: offerta economica
- Inventario arredi e attrezzature presenti nel Bar Vareno

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Geom. Alessandra Cominelli  
(*documento firmato digitalmente*)