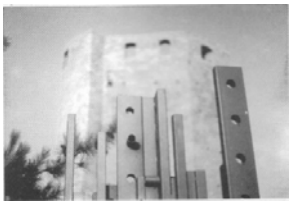
COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Vittorio Emanuele II, 8 – 62020 RIPE SAN GINESIO
Tel. e Fax: +39 0733 500102 – 500374
comune@ripesanginesio.sinp.net
www.ripesanginesio.sinp.net



RIPE – Città d'Arte Contemporanea

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

SERVIZIO SEGRETERIA

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO NEL CENTRO STORICO DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI RISTORAZIONE

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 11.10.2007

SI RENDE NOTO

che il giorno 22 Novembre 2007 con inizio alle ore 10,00 presso la sala consiliare della civica residenza sita in p.zza Vittorio Emanuele II, dinnanzi ad apposita commissione, presieduta dal Segretario Comunale, avrà luogo un'asta pubblica ad unico incanto per la locazione dell'immobile di proprietà Comunale sito in via Giacomo Leopardi snc, con le modalità degli art. 73, lett. c) e 76 del R.D. 2305/1924 n. 827, concernente il Regolamento per l'amministrazione del Patrimonio e la contabilità generale dello Stato - e precisamente per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base posto a base di gara.

Descrizione dei locali :

Immobile n. 1 identificato al N.C.E.U. di Ripe San Ginesio al fg. 6. p.lla 358 sub. 12/13

L'immobile è posto in unico piano ed è costituito da una sala principale di mq. 115.30, con annessi locali di servizio di mq 15,18, quattro locali adibiti a cucina di mq 50,21 con annesso antibagno e bagno di mq 5,04, un disimpegno di mq 2,84 per una superficie tot. di mq. 188,57.

Canone annuo a base d'asta: € 7 560,00, pari ad euro 630,00 mensili oltre IVA come per Legge.

L'immobile verrà consegnato nello stato in cui si trova e dovrà essere utilizzato per attività di ristorazione.

Procedure e criteri di aggiudicazione: asta pubblica con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Al fine di favorire l'avvio dell'attività economica, sarà riconosciuto all'aggiudicatario sul canone risultante dall'aggiudicazione, per il primo anno di vigenza contrattuale, uno sconto del 30%, e per il secondo anno, uno sconto del 20%.

Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni:

a) lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, comprensivo di locale cucina arredato con le attrezzature specificate nell'inventario conservato agli atti dell'ente. Qualsiasi variazione o intervento dovrà essere apportata dall'affittuario esclusivamente a sue spese e previa autorizzazione del Comune. Faranno carico all'affittuario gli oneri e le responsabilità per adeguare il locale, in rapporto all'uso cui verrà destinato, alle prescrizioni del regolamento di igiene e delle leggi sanitarie e di ogni altra disposizione di legge o di regolamento, con esonero per l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo. I miglioramenti di ogni genere introdotti dal conduttore resteranno, al termine della locazione, di proprietà dell'Amministrazione senza che lo stesso possa pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

b) la locazione commerciale, ai sensi dell'art. 27 comma 1 della Legge 392/78, avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto, con rinnovo automatico di altri 6 (sei) anni alla scadenza, salvo diniego al rinnovo, ai sensi dell'art. 29 della medesima Legge;

c) all'atto della stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà provvedere a costituire idonea cauzione così come specificata all'art. 9 comma 1 del presente avviso;

d) Trattandosi di immobile a destinazione e/o fruizione collettiva volto, non solo a favorire lo sviluppo delle attività economiche nel centro storico di Ripe San Ginesio, ma anche quale volano per le iniziative sociali, l'aggiudicatario con la sottoscrizione del contratto dovrà accettare le seguenti condizioni:

- collaborare con le associazioni e istituzioni locali in occasione di eventi e manifestazioni organizzate sul territorio nel corso dell'anno impegnandosi ad offrire menù tipici a prezzi agevolati ;

- praticare prezzi ridotti/agevolati, che prevedono sconti non inferiori al 15%, per gli anziani di età superiore ai 65 anni, in alcuni giorni feriali da concordare con l'Amministrazione.

- porre a disposizione gratuita una o più sale per meeting, conferenze, convegni etc.;

- in occasione di eventi e manifestazioni si impegna, compatibilmente con gli orari dell'attività di ristorazione, a tenere affisse gratuitamente all'interno delle sale da pranzo opere pittoriche e/o altre opere d'arte appartenenti alla pinacoteca comunale per consentirne ampia visione al pubblico.

e) termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di contratto;

f) le spese contrattuali, escluse quelle accessorie per imposte, bolli etc, saranno poste a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna.

g) pagamento canone di locazione: il canone di locazione dovrà essere corrisposto mediante rate mensili anticipate entro il 5 di ogni mese. Lo stesso sarà soggetto ad aggiornamenti annuali, a partire dal terzo anno di vigenza del contratto, in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo ai sensi dell'art. 32 della predetta legge n. 392/78 e sue modificazioni successive.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Art. 1 - Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al comune di Ripe San Ginesio - P.zza Vittorio Emanuele II° n. 8 – 62010 – Ripe San Ginesio, non più tardi delle ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'asta (22.11.2007), a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Ripe San Ginesio, un plico chiuso con ceralacca e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la denominazione del mittente e la dicitura : **"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 22.11.2007 PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL' IMMOBILE SITO NEL CENTRO STORICO IN VIA G. LEOPARDI",** contenente quanto segue:

a) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA, redatta in carta semplice contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi codice fiscale e partita I.V.A. (se trattasi di società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal rappresentante legale della Società, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso (art. 38 D.P.R. n. 445/2000), contenente le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, formulata utilizzando esclusivamente l'apposito modello "Allegato A" da ritirare presso l'ufficio Segreteria del Comune;

Persone fisiche:

di essere cittadini italiani o di altro Stato membro dell'U.E.;

di essere in possesso dei diritti politici e civili;

di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;

di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

di essere in regola con la legislazione antimafia.

Società

Di essere iscritto al Registro delle Imprese (indicare numero e Camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);

che i soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che dermino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;

che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

che la società si trovi in regola con la legislazione antimafia.

b) DICHIARAZIONE DI OFFERTA, redatta in carta semplice su modello "allegato B" contenente:

- la descrizione del bene oggetto della gara e l'indicazione del prezzo complessivo su offerto, chiaramente espresso in cifre e lettere; qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse offerte di importo inferiore o pari rispetto al prezzo posto a base di gara, condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Le offerte in aumento dovranno essere di almeno € 50,00 o suoi multipli. L'offerta dovrà altresì essere datata e sottoscritta dal richiedente con firma leggibile e per esteso; in caso di offerta proveniente da società commerciale, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante.

Non sarà consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

La dichiarazione di offerta dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa e sigillata recante la dicitura: "**DICHIARAZIONE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DELL' IMMOBILE SITO NEL CENTRO STORICO IN VIA G. LEOPARDI".** Tale busta contenente l'offerta, nella quale non dovrà essere accluso altro, dovrà essere inserita nel plico di cui sopra contenente tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara.

c) DICHIARAZIONE redatta in carta semplice su modello "Allegato C"di presa visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile, di averlo visionato e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di aver piena conoscenza della destinazione dello stesso e di accettarla .

Tutte le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal dichiarante e accompagnate da copia del documento d'identità.

Qualora l'offerta venga inviata a nome di più persone, tutte le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti che si intenderanno solidalmente obbligati.

d) Assegno Circolare intestato al Sindaco del Comune di Ripe San Ginesio pari al 10% del canone annuo posto a base d'asta a garanzia di serietà dell'offerta. Tale deposito assumerà, al momento dell'aggiudicazione, titolo di caparra. Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiuti di sottoscrivere il contratto di locazione, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune a titolo di penale.

Art. 2 - Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i plichi che non risultino pervenuti entro le **ORE 12,00 DEL GIORNO 21.11.2007**, con le modalità previste nel presente bando o sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta pubblica, oppure l'indirizzo del mittente. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Art. 3 - L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore rispetto a quello posto a base d'asta.

All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua.

In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 comma 2° del R.D. 827/1924 (mediante sorteggio).

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà soltanto quando tutti gli atti della gara avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Art. 4 – L'Amministrazione verificherà la veridicità delle dichiarazioni presentate dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000 con le conseguenze di legge.

Art. 5 - Ultimata la gara, gli assegni circolari saranno immediatamente restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

Si precisa che tutte le spese contrattuali sono integralmente a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione dell' imposta di registro che, per legge, è a carico delle parti in pari misura.

Art. 6 – Previa verifica del possesso dei requisiti necessari saranno rilasciate all'aggiudicatario le autorizzazioni amministrative previste dalla L.R. n. 30/05.

Si ribadisce che le autorizzazioni rilasciate in applicazione del precedente capoverso sono soggette al vincolo di locazione e non possono essere trasferite in locali diversi da quelli che hanno dato origine all'autorizzazione. Le stesse sono valide per il periodo della locazione.

Art. 7 - L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione commerciale, nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione. In caso di mancata stipula nel temine prescritto, l'aggiudicatario stesso, oltre a perdere l'intera caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione comunale, la quale procederà all'incameramento dell'assegno circolare e all'aggiudicazione a favore del successivo in graduatoria.

ART. 8 - L'aggiudicatario eleggerà domicilio presso la sede municipale del Comune di Ripe San Ginesio.

ART. 9 – Prima della stipula del contratto, il conduttore dovrà consegnare all'Ente, a garanzia del pagamento dei canoni di locazione, idonea fideiussione " a prima richiesta e senza eccezione" fino a concorrenza dell'importo complessivo del canone annuale da aggiornarsi annualmente e con validità fino al termine della locazione.

Il conduttore dovrà altresì stipulare idonea polizza assicurativa contro il rischio di incendio, scoppio, allagamento ed altre calamità per fatto casuale o illecito proprio / o di terzi con massimale non inferiore ad euro 300.000,00.

ART. 10 - Per quanto non previsto dalle norme sopraindicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e successive modificazioni.

Ai sensi del D.Lgs 196/03 " codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale succes-

siva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla legge 241/90.

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio a:

- Servizio Ufficio Tecnico per concordare la visione dell'immobile (Architetto Natalini Andrea)
- Servizio Segreteria per notizie concernenti lo svolgimento della gara (Dott.ssa Serafini Giuliana)
- Servizio Polizia Municipale e Ufficio Commercio per notizie concernenti le autorizzazioni amministrative (Responsabile sig. Contigiani Alberto)

Copia del presente avviso d'asta potrà essere richiesta presso gli uffici comunali siti in via Vittorio Emanuele II°.

Ripe San Ginesio, lì 22.10.2007

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Serafini Giuliana

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

PROVINCIA DI MACERATA

ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO NEL CENTRO STORICO DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI RISTORAZIONE

"Allegato A"
Modulo dichiarazione istanza di ammissione

AL SIG. SINDACO
del COMUNE DI
RIPE SAN GINESIO
P.zza Vittorio Emanuele II, 8
62020 Ripe San Ginesio -MC-

Oggetto: locazione immobile sito in via Giacomo Leopardi

Il sottoscritto, _____nella propria qualità di _____con sede in _____via _____n. _____ n. fax _____ cod. fisc. n. _____ e partita I.V.A. n. _____,

fa istanza

A codesto Comune per l'ammissione alla gara d'aggiudicazione in locazione dell'unità immobiliare iscritta a Catasto al foglio 6 mappale 358, sub. 12/13 della consistenza di mq 188.57.
Il sottoscritto, ai sensi degli artt., 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e del D.P.R. n. 403/98, consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti e facendo espresso riferimento alla gara di cui trattasi:

Dichiara:

a) di essere cittadino italiano / cittadino di altro Stato membro dell'U.E.;
b) di essere in possesso dei diritti politici e civili;
c) (Di non aver / Che i soci non hanno) a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/1981;
d) Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati / Che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
e) (Di essere / Che la società è) in regola con la legislazione antimafia

Luogo e data (Firma per esteso)

_____ _____

Si allega copia fotostatica (non autentica) di un documento d'identità in corso di validità (art. 38 comma 3 D.P.R. 445/2000).

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

PROVINCIA DI MACERATA

ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO NEL CENTRO STORICO DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI RISTORAZIONE

"Allegato B"
Modulo Offerta da inserire nella busta "DICHIARAZIONE OFFERTA ……."

AL SIG. SINDACO
del COMUNE DI
RIPE SAN GINESIO
P.zza Vittorio Emanuele II, 8
62020 Ripe San Ginesio -MC-

Il sottoscritto, _____nella propria qualità di _____con sede in _____via _____n. _____ n. fax _____ cod. fisc. n. _____ e partita I.V.A. n. _____,

dichiara

che per la locazione dell'immobile comunale sito in via Giacomo Leopardi,

offre

- quale canone annuo iniziale la somma di euro _____ (in cifre), diconsi euro _____ (in lettere);

Luogo e data (Firma per esteso)

_____ _____

COMUNE DI RIPE SAN GINESIO

PROVINCIA DI MACERATA

ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO NEL CENTRO STORICO DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI RISTORAZIONE

"Allegato C"

Modulo dichiarazione di presa visione immobile oggetto di locazione"

AL SIG. SINDACO
del COMUNE DI
RIPE SAN GINESIO
P.zza Vittorio Emanuele II, 8
62020 Ripe San Ginesio -MC-

Il sottoscritto, _____nella propria qualità di _____con sede in _____via _____n. _____ n. fax _____ cod. fisc. n. _____ e partita I.V.A. n. _____,

dichiara

di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo 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.

Luogo e data (Firma per esteso)

_____ _____