



**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "LA PIATTAFORMA" DA DESTINARE AD
ATTIVITA' RISTORATIVA**

IL RESPONSABILE DEL VII° SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

RENDE NOTO

che, in esecuzione della Delibera Giunta Comunale n. 201 del 25 giugno 2019, il giorno **31 luglio 2019** alle **ore 10:00**, presso il Centro Socio Culturale San Francesco, in Umbertide Piazza S. Francesco n. 18, avrà luogo, asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base di gara, per la concessione in locazione commerciale di locali di proprietà comunale facenti parte della struttura denominata "La Piattaforma" sita in via dei Patrioti nel capoluogo come di seguito indicati:

• **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'unità immobiliare che si intende locare, evidenziata nell'allegato "D" al presente avviso, risulta destinabile esclusivamente ad uso ristorazione ed ha una superficie interna utile pari a mq. 120, ed è composta da:

- Ingresso
- Sala ristorante
- Cucina
- Disimpegno
- Servizi igienici
- Ripostiglio

oltre a lastrico solare esterno di circa mq. 100 protetto da tettoia.

Lo stesso risulta classificato al Catasto Fabbricati del Comune di Umbertide:

- al Foglio 73 particella 1066 sub 3/parte

- al Foglio 73 particella 1066 sub 1/parte

L'immobile non è arredato e necessita di interventi manutentivi come meglio specificato all'art. 6.

• **DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto di locazione commerciale è stabilita in anni sei, prorogabili di ulteriori sei, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto medesimo ai sensi della legge 27 Luglio 1978 n. 392 alle condizioni contrattuali di cui al presente; si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale delle predette condizioni. Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose.

- **PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il procedimento della gara è disciplinato dal presente avviso oltre che dagli art. 73 comma c), 76, 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 s.m.i..

I soggetti interessati alla locazione sono invitati a partecipare alla gara presentando offerta esclusivamente in aumento sul canone annuale posto a base d'asta di cui al successivo art. 4.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato la migliore offerta in rialzo sulla base d'asta e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio. In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

- **BASE D'ASTA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione dell'immobile di cui sopra è pari ad €. 16.800,00 (sedecimilaottocento/00) oltre ad IVA di legge (se dovuta).

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

Il canone della locazione sarà trimestralmente anticipato (corrispondente ad un quarto del canone annuo risultante dall'aggiudicazione) dovrà essere corrisposto al comune entro il quindicesimo giorno del trimestre precedente a quello a cui il canone è relativo. Il canone offerto in sede di gara, dal 5° anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge dell'indice ISTAT annuo (FOA).

- **CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

L'immobile sarà locato ad uso commerciale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il locatario dovrà destinare l'immobile esclusivamente ad uso ristorante. La violazione dell'obbligo di mantenimento dell'uso dell'immobile comporterà la risoluzione di diritto del contratto con conseguente incameramento del deposito cauzionale.

Il contratto di locazione non è cedibile, come non è sublocabile in tutto o in parte l'immobile locato. Il locatario potrà fare cessioni a terzi, in costanza di locazione e suoi eventuali rinnovi, unicamente con l'espresso consenso dell'Amministrazione comunale, la quale potrà in tale occasione aggiornarne le condizioni ovvero risolverla.

La cessione, definitiva o in affitto, dell'azienda commerciale alla cui attività la locazione accede dovrà essere comunicata al Comune almeno trenta giorni prima che avvenga. Il comune potrà opporsi alla cessione qualora sussistano gravi motivi. Costituisce, in ogni caso grave motivo ostativo alla cessione la mancanza in capo al cessionario dei requisiti soggettivi richiesti dal presente bando per la partecipazione alla gara.

Il locatario si obbliga a restituire il locale alla scadenza del contratto in condizioni di piena efficienza e sicurezza, libero da persone o cose. In caso di controversie il Foro competente è quello di Perugia.

Sono a carico del locatario, nel rispetto della disciplina del D.Lgs. n. 50/2016, gli interventi e relativi costi, anche di natura tecnico-amministrativa, di manutenzione straordinaria (equiparabili ad opere di urbanizzazione secondaria) approvati dal progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui alla D.G.C. n. 115-2018 e consistenti sinteticamente in:

- Revisione/modifica impianto elettrico;
- Revisione/modifica impianto climatizzazione;
- Messa a norma servizi igienici;
- Sistemazione copertura tettoia esterna;
- Realizzazione veranda solare esterna.

E' a carico del locatario munirsi di tutte le abilitazioni o certificazioni amministrative, edilizie, impiantistiche e sanitarie occorrenti per l'attività commerciale in parola, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti ed innovazioni imposti dalla normativa, comprese le autorizzazioni degli enti sovra-comunali competenti.

I costi legati all'arredo dei locali sono interamente a carico del locatario.

L'importo stimato dei suddetti lavori ammonta a presuntivi € 18.866,10 oltre iva di legge come riepilogato nell'allegato "F" al presente avviso e sarà scomputato dal canone di locazione dovuto come indicato nell'allegato "E" al presente avviso.

In sede di presentazione, da parte dei soggetti assegnatari dei locali, dei titoli abilitativi previsti dalla L.R. 1/2015 e ss.mm. e ii per le opere manutentive necessarie alla riapertura dei locali sarà possibile, ai fini dello scomputo dal canone di locazione, prendere in considerazione importi dei lavori superiori a quelli stimati nello studio di fattibilità dimostrandone l'inequivocabile necessità funzionale e/o dettata da norme di legge. Sull'ammissibilità di ulteriori lavori a scomputo sarà condotta accurata valutazione da parte dell'ufficio tecnico comunale sulla base di idonea documentazione progettuale.

Il locatario dovrà tenere l'immobile nel massimo decoro, assicurarne una conduzione adeguata alla categoria, alla posizione dell'esercizio, e in particolare, all'esigenza di non ledere l'immagine del Comune di Umbertide in quanto proprietario dell'immobile. E' fatto divieto di installazione nell'esercizio di apparecchi e congegni da divertimento ed intrattenimento e comunque di gioco compulsivo in genere, ex art. 110 del Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza.

• ONERI A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario; se questo non fosse possibile per motivi non dipendenti dall'aggiudicatario, il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dal Comune a consuntivo delle spese sostenute;

- realizzazione di lavori, nel rispetto della disciplina del D.Lgs. n. 50/2016, di cui al precedente art. 5: la mancata esecuzione dei lavori costituirà causa di risoluzione anticipata del rapporto contrattuale e incameramento del deposito cauzionale salvo ulteriori danni derivanti dal mancato avvio della gestione;

- fornitura delle certificazioni relative agli impianti;

- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resterà al termine della locazione a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno;

- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività;
 - attenersi scrupolosamente alle norme vigenti in materia di inquinamento acustico e richiedere ed acquisire i necessari titoli abilitanti e autorizzazioni per eventuali attività di spettacolo e musica diffusa;
 - assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Umbertide da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81;
 - polizza Responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera a carico del locatario per un massimale di € 2.000.000,00 nella quale il Comune si considerato terzo;
 - polizza rischio locativo per un importo pari ad € 300.000,00;
- Tali polizze dovranno essere sottoscritte per l'intera durata del contratto con primaria compagnia di assicurazione.

Il mancato rispetto di quanto sopra costituirà motivo di risoluzione del contratto come previsto al successivo art. 13.

• **OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

Al fine di mettere i soggetti interessati nella condizione di poter formulare l'offerta economica, è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo dell'immobile. Al termine di detto sopralluogo, verrà rilasciata apposita attestazione di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Tale certificazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa. Per l'effettuazione del sopralluogo i concorrenti dovranno concordare preventivamente un appuntamento con il Comune di Umbertide – Ufficio Tecnico - chiamando al seguente recapito telefonico 075-9419248 oppure 075-9419235 o scrivendo all'indirizzo mail <l.antoniucci@comune.umbertide.pg.it.> Il sopralluogo, obbligatorio a pena di esclusione, dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della Società o da altro soggetto appositamente delegato nelle forme di legge.

• **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Soggetti ammessi a partecipare al presente avviso:

- a) imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'[articolo 2615-ter del codice civile](#), tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa.
- d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo

speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'[articolo 2602 del codice civile](#), costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'[articolo 2615-ter del codice civile](#);

Per l'ammissione alla gara sono richiesti in capo al soggetto concorrente, se trattasi di impresa individuale in capo al titolare, o al legale rappresentante se trattasi di società i seguenti requisiti:

- essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- essere in possesso dei diritti politici e civili;
- non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
- non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi del Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 15 come modificato dalla legge 17 ottobre 2017, n. 161 in materia di disposizioni antimafia;
- essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e s.m.i. (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno);
- insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui alla L.R. 13 giugno 2014 n. 10 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- non trovarsi 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;
- iscrizione alla C.C.I.A.A., o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- non avere insoluti con l'Amministrazione Comunale di Umbertide; l'eventuale presenza di rateizzazioni in corso rappresenta ai fini della partecipazione condizione di ammissibilità, qualora regolarmente saldate alle scadenze.

In caso di partecipazione degli operatori di cui alle lettere b) c) d) ed e), i requisiti di cui al punto 7 devono essere posseduti e quindi dichiarati ai sensi del DPR 445/2000 dal legale rappresentante e da tutte le figure individuate dall'art. 85 del D.Lgs. 06/09/2011, n.159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia) come modificata dalla legge 17 ottobre 2017, n. 161.

E' consentita la partecipazione di soggetti che intendano riunirsi ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs.vo n.50/2016 anche se ancora non costituiti purché in possesso dei requisiti di cui sopra. Il requisito di cui al precedente punto 8 del presente articolo dovrà essere posseduto dalla capogruppo;

Si precisa che, 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, alla data di partecipazione alla gara. Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa sui modelli allegati al presente bando di gara.

I requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti dai partecipanti alla selezione alla data di presentazione della domanda e dovranno essere dichiarati dai medesimi mediante autocertificazione resa sui modelli allegati al presente avviso. Il possesso dei requisiti verrà verificato successivamente nei confronti dell'aggiudicatario dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

• PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno, a pena di esclusione, far pervenire l'**offerta entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 30 luglio 2019** in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura al seguente indirizzo: Comune di Umbertide - Ufficio Protocollo – Piazza G. Matteotti n. 1 06019 Umbertide (PG).

Il plico, pena l'esclusione dalla gara, dovrà pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale delle Poste Italiane o mediante il servizio di "Posta celere" delle poste medesime, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata. E' altresì consentita la consegna a mano del plico presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente durante l'orario ordinario di apertura al pubblico - dal lunedì al venerdì 8,30 – 13,00 – martedì e giovedì 15,30 -17,30 - che rilascerà apposita ricevuta.

Il plico dovrà riportare all'esterno: l'intestazione, i dati del mittente e l'indirizzo dello stesso e la seguente dicitura: "BANDO DI GARA PER LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA DENOMINATA "LA PIATTAFORMA". Il suddetto plico dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla gara:

- Una distinta busta, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "A –DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", in cui andrà inserito quanto richiesto ai successivi punti 1) e 2);
- Una distinta busta, chiusa e controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura "B – OFFERTA ECONOMICA";

Nella busta "A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" a pena di esclusione, devono essere contenuti:

- **Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** in carta libera - ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - da redigere su allegato modello "A" con allegata fotocopia di un documento d'identità con la quale il sottoscrittore, "consapevole che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali vigenti in materia (art. 76 del D.P.R. n. 445/2000)" DICHIARA E ATTESTA espressamente quanto specificato nel modello di istanza.
Nel caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, la domanda deve essere presentata e sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio cui dovranno essere allegare copie fotostatiche di validi documenti di identità dei sottoscrittori. La domanda dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza di uno di essi qualificato come mandatario.
- **deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta e del rispetto delle obbligazioni di cui al presente avviso pari a sei mensilità del canone mensile a base d'asta e pertanto pari ad **€ 8.400,00** da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale in una filiale UNICREDIT S.p.A. – coordinate bancarie: IBAN: IT 17 R 02008 38743 000029504452.
- assegno circolare non trasferibile intestato a “Comune di Umbertide - Tesoreria”; Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale (reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale) ed immediatamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi. La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, determinerà l'esclusione dalla gara.
- **Attestato di avvenuto sopralluogo** presso i locali oggetto della presente procedura.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da persona diversa dal legale rappresentante o dal concorrente, dovrà essere allegata la procura speciale, documentando la volontà del soggetto rappresentato a concorrere per l'aggiudicazione del bene. Non sono ammesse offerte per persona a nominare.

Nella busta “B - OFFERTA ECONOMICA”, a pena di esclusione, deve essere contenuta dichiarazione di offerta economica da redigersi su allegato mod. B con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, sottoscritta dal titolare se trattasi di impresa individuale o dal legale rappresentante se trattasi di società o in caso di riunione temporanea da tutti i soggetti costituenti il concorrente. L'offerta dovrà essere in aumento sull'importo del canone annuo a base d'asta fissato in € 16.800,00;

• **RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere inoltrate al RUP non oltre 10 giorni dalla scadenza dell'avviso mediante specifica istanza da trasmettere a mezzo pec all'indirizzo comune.umbertide@postacert.umbria.it. Le richieste, in forma anonima, saranno pubblicate sull'albo pretorio on-line dell'Ente unitamente alle relative risposte. Si invitano quindi concorrenti a prestare la massima attenzione a quanto sopra.

• **MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA**

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 31 luglio 2019 alle ore 10:00, presso una sala al primo piano del Centro Socio Culturale San Francesco, in Umbertide, Piazza San Francesco n.18.

Il giorno stabilito, in seduta pubblica, la Commissione nominata dal R.U.P. dopo la chiusura del termine per la presentazione delle offerte procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto della busta ed all'ammissione alla gara. La Commissione procederà di seguito all'apertura delle buste sigillate “OFFERTA ECONOMICA”. L'assegnazione verrà effettuata in favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Umbertide (canone di locazione più alto).

• **CONDIZIONI GENERALI**

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria.

Gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del R.U.P..

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del contratto di locazione.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto; dalla data del contratto di locazione si trasferiranno al conduttore le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa locata, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

La stipulazione del contratto di locazione commerciale avrà luogo mediante scrittura privata. Il Comune di Umbertide si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula dei contratti - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Umbertide per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

13. RISOLUZIONE

Il Comune di Umbertide procederà alla risoluzione nel contratto di locazione nei seguenti casi:

- mancata esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria entro 120 giorni dalla consegna dell'immobile. In tale ipotesi è previsto l'incameramento dell'intero importo della cauzione;
- mancato pagamento di tre canoni di locazione consecutivi. In tale ipotesi è previsto l'incameramento dell'intero importo della cauzione;
- nel caso in cui sia riscontrato nell'immobile lo svolgimento di attività contrastanti con lo scopo per il quale tale immobile viene locato e per il mancato rispetto degli oneri previsti al precedente art. 5.
- insolvenza dell'affidatario o i suoi aventi causa o comunque sostanziali modifiche all'assetto dell'affidatario medesimo, rispetto a quello in base al quale si è disposto l'affidamento;
- gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti e dell'utenza;
- grave e reiterata violazione di leggi, regolamenti ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni delle autorità comunali da parte dall'affidatario o i suoi soci/incaricati;
- arbitrario abbandono della gestione;
- scioglimento della Società affidataria della locazione.

È, altresì, facoltà del Comune procedere alla risoluzione del contratto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse. Qualora la risoluzione sia disposta per inadempienza del locatario il Comune tratterà il deposito cauzionale prestato prima della stipula del contratto.

L'avvio e la conclusione del procedimento di revoca del contratto sono comunicati al Concessionario con PEC, indirizzata al domicilio legale indicato in contratto. Nella comunicazione di avvio viene assegnato il termine per presentare le proprie controdeduzioni. Dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

• TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto del Regolamento (Ue) 2016/679 di seguito "GDPR" e ss.mm. ed all'uopo si fa riferimento a quanto indicato nell'allegato C al presente avviso.

• INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Umbertide, e nella sezione Amministrazione trasparente sottosezione "Beni Immobili e gestione patrimonio".

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Responsabile del VII ° Settore Ing. Lorenzo Antonucci tel 075/9419248 o al Responsabile del Servizio Contratti Dott.ssa Simonetta Boldrini tel. 075/9419230 o durante l'orario di apertura degli uffici.

• RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è l'ing Lorenzo Antonucci in qualità di responsabile del VII° Settore Assetto del Territorio.

17. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia alla vigente normativa, ai regolamenti comunali, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al Regio Decreto 23.05.1924 n. 827 ss.mm. e ii..

**II RESPONSABILE DEL VII SETTORE
ASSETTO E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
ATTIVITA' PRODUTTIVE ED EDILIZIA
Ing. Lorenzo ANTONIUCCI**

Allegati:

- *Modello di istanza di ammissione alla gara*
- *Modello offerta economica*
- *Modulo informativa privacy;*
- *Planimetria locali oggetto di locazione*
- *Prospetto mensilità canone di locazione*
- *Stima costi manutentivi*