



Città di Maranello

SERVIZIO AMBIENTE E PATRIMONIO PUBBLICO

Maranello, li 31 marzo 2020

ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A MARANELLO IN VIA ING. CARLO STRADI NC. 6.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

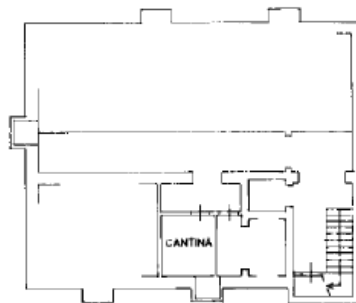
In esecuzione della Delibera di GC del 27/03/2020 n. 41 il giorno **6 MAGGIO alle ore 11,00**, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Maranello avrà luogo un'asta pubblica per la locazione ad uso commerciale di un immobile di proprietà comunale sito a Maranello, in Via Ing. Carlo Stradi nc 6, ai sensi della Legge 392/78 e ssmmii.

1. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI LOCAZIONE

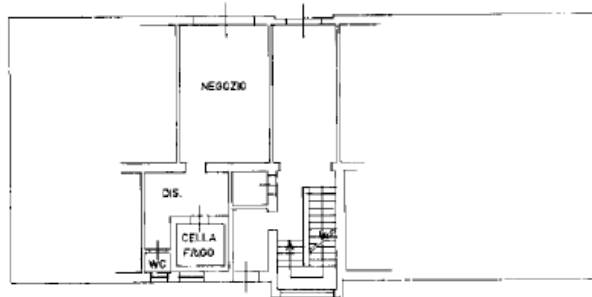
L'immobile viene locato nello stato di fatto in cui si trova ed è identificato catastalmente al Foglio 8 - Mappale n. 72 - Subalterno n. 2, Categoria C/1 - Consistenza mq. 33,00 - Superficie catastale mq. 36,00 - Rendita € 773,76

L'immobile è ubicato nel Capoluogo di Maranello, in Via Ing. Carlo Stradi 6, alle spalle di Piazza della Libertà. L'immobile è costituito da un locale al piano terra a cui si accede da Via Ing. Carlo Stradi con l'interposizione di area a parcheggio ed è provvisto di un retro in parte utilizzato come servizio igienico e in parte come cella frigorifera. Oltre al locale al piano terra vi è un locale ad uso cantina posto al piano sotto strada. L'immobile è provvisto di un'area cortiliva ad uso esclusivo del condominio da utilizzare per parcheggio privato. In fregio alla Via Ing. Carlo Stradi vi è la possibilità di usufruire di parcheggio pubblico. **Si veda il fascicolo fotografico allegato D.**





PIANTA PIANO PRIMO SOTTUSTRADA - H = 2,07 m



PIANTA PIANO TERRA - H = 2,90m/3,47m

Il locale si presenta privo di arredi, con il rivestimento delle pareti usurato, pertanto non è immediatamente utilizzabile per lo svolgimento dell'attività. Sono dunque necessarie una serie di attività manutentive per l'adeguamento tecnico ed igienico-sanitario.

Dovranno essere eseguiti lavori di:

- Rimozione di pavimenti, intonaco e rivestimenti;
- Rifacimento di pavimenti e intonaci e del rivestimento del locale WC;
- Tinteggiatura di tutti i vani;
- Posa di nuove tubature, vaso e lavabo e porta per il locale WC;
- Opere puntuali sull'impianto termo-idrico-gas ed ottenimento della certificazione di conformità;
- Adeguamento dell'impianto elettrico ed ottenimento della dichiarazione di conformità dell'impianto;
- Sostituzione infisso sulla strada e manutenzione di quello sul retro (eventuale);
- Condizionamento estivo del locale (eventuale)

Il progetto di sistemazione del locale dovrà essere sottoposto all'approvazione da parte della Giunta Comunale. Le ditte che effettueranno i lavori dovranno essere in regola ai fini contributivi e assicurativi e al termine dei lavori dovranno essere depositate c/o l'ufficio tecnico del Comune di Maranello le certificazioni degli impianti.

I locali quindi vengono consegnati e locati nello stato di fatto in cui si trovano senza che il locatario non abbia nulla da pretendere per l'avvenuta sistemazione dei locali anche se il rilascio degli stessi avvenga prima della scadenza dei 6 anni.

2. TIPO DI ATTIVITA' DA INSEDIARE

Il concorrente dovrà dichiarare nella domanda di partecipazione il tipo di attività che intende insediare nei locali.

I tipi di usi ammessi nei locali sono i seguenti:

- somministrazione di alimenti e bevande;
- artigianato di servizio;
- attività commerciali di vicinato.

L'amministrazione si riserva di non accettare attività non consone alla morale ed al decoro.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE E CONDIZIONI GENERALI

La locazione avrà la durata di anni **6 (sei)**, rinnovabili per un ulteriore periodo della stessa durata, salvo disdetta di una delle due parti da inviarsi almeno 12 mesi prima della scadenza, come previsto dalla legge 392/1978, con lettera raccomandata/PEC. Alla prima scadenza contrattuale l'amministrazione si riserva la facoltà di adeguare il canone di locazione alle condizioni economiche vigenti al momento.

Alla prima scadenza contrattuale il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della L. 398/78.

La locazione è soggetta alle seguenti condizioni:

- tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che servano a rendere il negozio pronto all'uso devono essere autorizzati dalla Giunta nell'ambito di un progetto redatto da un tecnico abilitato incaricato dal locatario che segua anche la direzione lavori, così come altro intervento di manutenzione straordinaria che il locatario volesse attuare negli anni di contratto; le spese tecniche rimangono a carico del locatario, il quale dovrà individuare una ditta o più ditte per lo svolgimento dei lavori che rispettino quanto disposto dall'art. 80 del Dlgs 50/2016 e ssmii, così come da dichiarazioni rilasciate dalle ditte incaricate. Le spese sostenute fino alla concorrenza del 1° anno di affitto dovranno essere documentate a fine lavori mediante la consegna di fatture quietanzate dell'appaltatore/i nell'ambito del rilascio del certificato di regolare esecuzione (anch'esso da consegnarsi all'amministrazione unitamente alla contabilità di cantiere). Qualora le spese fossero di importo inferiore, la differenza di valore dovrà essere aggiunta nella prima quota semestrale del canone di locazione. Eventuali spese eccedenti l'importo delle prime 12 mensilità sono ad esclusivo carico del locatore, senza alcun diritto di rimborso o indennizzo da parte dell'amministrazione. In caso di ulteriori migliorie ed addizioni cui il locatario volesse dar corso

durante gli anni di locazione egli vi provvederà direttamente con propri oneri e procedure, senza per questo pretendere indennità, rimborsi o contributi per miglioramenti o addizioni apportate.

- Sono a carico del locatore la manutenzione ordinaria per tutta la durata del contratto e l'allestimento del locale finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno, senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune;
- Le variazioni d'uso devono essere preventivamente autorizzate dal Comune, e rimangono a cura e spese dell'affittuario;
- E' vietato il sub affitto e la subconcessione a terzi anche parziale;
- Sono altresì vietati trasferimenti di attività tra privati e tra privati e società successivamente all'aggiudicazione del presente bando, se non preventivamente autorizzate dal Comune;
- Sono a carico del conduttore tutti i costi da sostenere riguardanti le utenze di energia elettrica, acqua e gas;
- E' onere del conduttore provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie per lo svolgimento dell'attività ed i costi di gestione dell'attività stessa;
- Il conduttore dovrà assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, a mezzo di idonea polizza assicurativa, sollevando il Comune di Maranello 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;
- Il Conduttore si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.
- Al termine del contratto i locali dovranno essere riconsegnati all'amministrazione in buono stato di conservazione, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, ma privi di persone o cose, compresi gli arredi installati dal locatario. Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati dal conduttore relativi ad impianti fissi si considerano acquisiti in proprietà dell'amministrazione, mentre il locatario potrà smobilitare gli impianti mobili installati da lui stesso e strettamente funzionali alla propria attività. Non potrà rimuovere rivestimenti, pavimenti, porte, serrande ed eventuali infissi installati a seguito della ristrutturazione. La rimozione degli arredi non deve comportare il danneggiamento dei rivestimenti ed i locali devono essere consegnati in maniera tale da consentire il riutilizzo immediato. In caso contrario ci si riverrà sulla cauzione versata, oltre che su specifica richiesta di danni. Al termine del contratto il conduttore si impegna a NON chiudere le utenze, ma a volturarle al Comune di Maranello.
- Con Delibera 128 del 10/09/2020 le manutenzioni straordinarie della palazzina in cui hanno sede i locali (ad eccezione dei lavori di ristrutturazione iniziale), così come la gestione condominiale della stessa è stata assegnata ad Acer Modena, ente pubblico economico che gestisce gran parte degli immobili comunali. In tal senso in occasione della sottoscrizione del contratto al conduttore verranno forniti tutti i riferimenti utili di Acer. I canoni di affitto dovranno essere invece regolarmente pagati all'amministrazione.

4. CANONE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA

L'importo del canone mensile a base d'asta è di:

- € 0,00 per il primo anno, al fine di consentire la ristrutturazione dello stesso, fatto salvo le specifiche di cui al punto 3;
- **€ 600,00 mensili, oltre al rialzo offerto in sede di gara, per gli anni successivi;**

Quanto sopra viene stabilito allo scopo di agevolare l'aggiudicatario nella necessaria sistemazione del locale oggetto di locazione.

Il canone andrà adeguato annualmente all'indice ISTAT. I pagamenti andranno effettuati in via anticipata al 1° gennaio e 1° luglio di ogni anno. Solamente per il secondo anno, verranno rideterminati i termini in base alla scadenza dei primi 12 mesi. Qualora il conduttore si rendesse moroso di una delle due rate di affitto, a decorrere dal 21° giorno del mese di riferimento, l'ammontare della quota insoddisfatta verrà gravata degli interessi di mora nella misura degli interessi legali. Il ritardo nel

pagamento di una delle 2 rate semestrali per un periodo superiore ai 60 giorni comporterà la risoluzione del contratto.

5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del **maggior rialzo sul canone mensile a base d'asta di Euro 600,00.**

Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione dell'importo del canone mensile a base d'asta.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida o potrà decidere di non aggiudicare per ragioni di pubblico interesse

6. REQUISITI DEI CONCORRENTI

Sono ammessi a partecipare i soggetti che presentino i seguenti requisiti generali:

- a) persone fisiche che intendano diventare, esse stesse, titolari del contratto di locazione commerciale oggetto dell'asta o che agiscano in nome e per conto di terzi con procura speciale;
- b) titolari di imprese individuali che intendano diventare, essi stessi, titolari del contratto di locazione commerciale oggetto dell'asta o che agiscano in nome e per conto di terzi con procura speciale;

I soggetti partecipanti dovranno dichiarare:

Se persone fisiche:

- a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla legge comportanti l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, né di avere in corso procedimenti per l'applicazione di misure tali da determinare tale incapacità,
- b) di non trovarsi in stato di fallimento, interdizione, inabilitazione o altri stati che comportino limitazioni allo stato di agire,
- c) di non avere debiti insoluti nei confronti del Comune di Maranello.

Se persone giuridiche:

- a) che la persona giuridica e i suoi legali rappresentanti non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o liquidazione coatta preventiva,
- b) che a carico dei legali rappresentanti non è stata emessa alcuna sentenza passata in giudicato per reati tali da determinare misure dirette ad influire sulla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, né è in corso procedimento per l'applicazione di tali misure, né debiti insoluti nei confronti del Comune di Maranello.

Il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale, verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A pena di esclusione, l'offerta dovrà pervenire al **COMUNE DI MARANELLO - VIA V. VENETO, 9 - 41053 MARANELLO (MO)**, in plico chiuso e sigillato con ogni mezzo, mediante il servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, oppure attraverso consegna a mano c/o l'Ufficio Protocollo del Comune di Maranello con sede in P.zza Libertà 31, pena l'esclusione dall'asta,

entro le ore 9:00 del giorno 6 MAGGIO 2020

Il Protocollo del Comune di Maranello osserva il seguente orario: da lunedì a venerdì 8.30 - 13.00, giovedì 14.30 - 18.00.

A pena di esclusione, i concorrenti dovranno far pervenire l'offerta **debitamente sottoscritta dal legale rappresentante con allegata la fotocopia di un documento di identità personale valido del sottoscrittore**

Il termine sopra indicato è perentorio. Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'incanto. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile, Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Il termine ultimo è quello risultante dall'apposizione del protocollo effettuato dall'ente, non verranno prese in considerazione le offerte eventualmente pervenute oltre la data e l'ora prefissata. All'esterno del plico dovrà essere riportata l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE IN VIA C. STRADI-MARANELLO".

Oltre il termine fissato per la presentazione non verrà ammessa alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente. L'asta verrà espletata anche in presenza di una sola offerta purché valida.

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

L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria, dichiarata nell'ambito del verbale riguardante l'apertura dell'offerta economica, mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente Responsabile. 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.

7.1 SOPRALLUOGO

Il sopralluogo non è obbligatorio, tuttavia i concorrenti che intendono effettuarlo potranno farlo concordandolo con l'arch. E. Neri dell'Ufficio Patrimonio entro il 30 APRILE 2020 a:

elisa.neri@comune.maranello.mo.it - tel 0536/240081

elisa.tommasini@comune.maranello.mo.it - 0536/240050

Vista l'emergenza Covid-19, **i concorrenti dovranno presentarsi muniti di appositi Dispositivi di protezione individuali, in particolare della mascherina e dei guanti monouso e tenersi ad un metro di distanza.**

7.2 CONTENUTO DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

IL PLICO al suo interno dovrà contenere DUE BUSTE :

- **BUSTA N. 1** recante la dicitura "**DOCUMENTI AMMINISTRATIVI**" dovrà contenere:

- domanda di partecipazione all'asta da redigersi su modulo fornito dal Comune (All. A);
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;
- nel caso di partecipazione di persone giuridiche: documento comprovante la volontà del rappresentato di affittare l'immobile per la cui locazione è indetta la gara (delibera del competente organo).

Nel dettaglio dovrà essere presente:

a) indicazione del soggetto che dovrà diventare titolare del contratto di locazione commerciale oggetto dell'asta, nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive l'offerta e la dichiarazione.

In particolare:

- per le persone fisiche e i titolari di impresa individuale: indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore;

- per le società o altri enti iscritti nel Registro delle Imprese: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e dei soci accomandatari per le società in accomandita semplice, generalità del sottoscrittore rappresentante legale e degli altri eventuali legali rappresentanti;

- per le società semplici, associazioni, soggetti non iscritti nel Registro delle imprese: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, dati fiscali, generalità del sottoscrittore rappresentante e degli altri eventuali legali rappresentanti;

- in caso di offerta in nome e per conto di terzi è necessaria l'indicazione dei dati relativi al sottoscrittore, dei dati relativi al soggetto sul quale ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione, nonché richiamo dell'atto notarile di conferimento della procura speciale, da allegare a pena d'esclusione;

b) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili e politici;

c) attestazione, resa dal soggetto interessato se persona fisica o da ciascuno dei suoi legali rappresentanti e procuratori se si tratta di persona giuridica, nonché da ciascuno dei soci, se si tratta

di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, che non è pendente nei propri confronti nessun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/56 e s.m.i. e non sussiste alcuna delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

d) attestazione, resa dal soggetto interessato se persona fisica o da ciascuno dei suoi legali rappresentanti e procuratori se si tratta di persona giuridica, nonché da ciascuno dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi commessi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per i reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio; tutti gli eventuali provvedimenti penali comunque pronunciati nei propri confronti ed i procedimenti in corso vanno dichiarati dal concorrente;

e) attestazione, per le persone giuridiche, che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

f) attestazione resa dal soggetto interessato, se persona fisica, o da ciascuno dei suoi legali rappresentanti e procuratori se si tratta di persona giuridica, nonché da ciascuno dei soci, se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società, di non essere interdetto, inabilitato, fallito e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;

g) attestazione, per le imprese individuali o le società iscritte nel Registro delle Imprese che l'impresa individuale o societaria è iscritta nel Registro delle Imprese e non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

h) di non avere debiti insoluti nei confronti del Comune di Maranello.

I concorrenti dovranno altresì dichiarare, a pena di esclusione:

a) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel Bando di gara;

b) di impegnarsi a corrispondere il prezzo offerto in sede di gara secondo le modalità di pagamento contenute nello stesso bando;

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale, da presentare, a pena di esclusione, in originale o copia autentica, purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata; non sono validi i mandati di procura generale.

- **BUSTA N. 2** recante la dicitura "**Offerta Economica**" con l'indicazione del mittente, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica, da redigersi preferibilmente sul modello B fornito dal Comune di Maranello.

Nella busta contenente l'offerta economica non dovranno essere inseriti altri documenti.

L'offerta dovrà contenere:

a) l'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, del prezzo offerto, **in rialzo rispetto al canone di locazione mensile posto a base di gara** oggetto del futuro contratto. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione che ha emesso il bando ai sensi dell'art. 72 comma 2 del RD n. 827/1924.;

b) la dichiarazione che l'offerta economica presentata è incondizionata, ferma, vincolante e irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 c.c., fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte prevista dal bando di gara.

Tale offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, con apposizione del bollo (euro 16,00) e dovrà contenere la percentuale in rialzo prevista in riferimento al canone di locazione mensile posta a base di gara, espresso in cifre e in lettere.

L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti, ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, della dichiarazione indicata al precedente punto a).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

fatta salva la facoltà di richiedere eventuali integrazioni e/o chiarimenti, compatibilmente con la irregolarità riscontrata ed ai tempi del procedimento.

Il presidente, accertata preliminarmente la regolarità della documentazione presentata da ciascun concorrente ai fini dell'ammissione alla presente procedura, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e quindi alla lettura percentuale offerta da ciascun concorrente.

7.3 MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA

L'asta sarà aggiudicata con il metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., da effettuarsi col metodo delle «offerte segrete», da porre a confronto con il prezzo a base d'asta. Alla presenza di una commissione interna nominata dopo la scadenza delle offerte, e nella data fissata per l'esperimento della gara, si procederà, in seduta pubblica, alla verifica della documentazione amministrativa, alla richiesta di eventuali integrazioni e, una volta ottenute le integrazioni da parte di tutti i concorrenti si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dell'offerta economica.

La gara verrà espletata il giorno

6 MAGGIO ore 11,00

Le sedute di gara verranno verbalizzate dal segretario nominato.

Il concorrente che avrà offerto il rialzo maggiore sul canone mensile offerto a base di gara si aggiudicherà l'asta.

Qualora due o più concorrenti offerissero lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924: se i concorrenti saranno presenti si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario, quindi si procederà a sorteggio mediante inserimento in un'urna dei nominativi dei concorrenti che avranno presentato la medesima offerta..

Il Comune di Maranello si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, prima dell'aggiudicazione definitiva, la procedura e/o di non procedere alla locazione, a suo insindacabile giudizio, senza che possa esser avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Per quanto non previsto si renderanno applicabili le disposizioni di cui agli art. 76 e ss. del R.D. 827/1924 e s.m.i.

8. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione dovrà essere stipulato entro il termine che verrà comunicato dall'Amministrazione e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena revoca dell'aggiudicazione.

In sede di stipula del contratto dovrà essere versato:

1. il deposito cauzionale pari a 3 mensilità. Copia della ricevuta di versamento della cauzione dovrà essere esibita in sede di stipula del contratto di locazione, affinché ne sia dato atto nel contratto. Il deposito cauzionale, non produttivo di interessi, verrà acquisto dall'Amministrazione Comunale e

verrà restituito al termine della locazione in assenza di contestazione di qualsiasi genere a carico del locatore.

2. Polizza di una primaria compagnia assicurativa a garanzia dei danni all'immobile locato e ad attività attigue e confinanti. Tale polizza coprirà i danni da incendio ed eventi speciali prevedendo una partita di polizza per il rischio locativo pari ad Euro 100.000,00 ed un partita per danni da incendio pari ad Euro 1.000.000,00, nonché una partita per danni provocati a terzi durante l'espletamento dell'attività, danni al personale impiegato con massimale non inferiore a 500.000,00€ sia per la sezione RCt che per la sezione RCO.

La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dalla procedura di gara e dal diritto a stipulare il contratto di locazione, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'offerente e il diritto per il Comune di Maranello di procedere per l'eventuale riconoscimento del danno nella sede competente.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese imposte, diritti, commissioni, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso, giusto art. 62 del R.D. 827/1924 e s.m.i.

Dopo la stipula del contratto di affitto l'aggiudicatario potrà dunque presentare il progetto di riqualificazione dei locali, che dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale, e dar corso ai lavori.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, procederà a scorrere la graduatoria aggiudicando al secondo. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del contratto di locazione. Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida. 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.

9.PUBBLICAZIONE

Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Maranello, all'indirizzo www.comune.maranello.mo.it nella sezione "bandi", nonché all'Albo on-line dell'Ente.

10. CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in merito alla presente procedura di gara e aggiudicazione sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Modena. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché a tutte le altre norme in materia

11 - INFORMAZIONI

Per informazioni amministrative e tecniche rivolgersi al Servizio Ambiente e Patrimonio Pubblico:

elisa.neri@comune.maranello.mo.it n° di tel. 0536/240081.

E' possibile effettuare il sopralluogo il martedì e il giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 previo appuntamento telefonico.

Il presente bando può essere consultato presso il sito internet del Comune di Maranello al seguente indirizzo: www.comune.maranello.it - sezione Bandi di Gara.

Informazioni di ordine amministrativo potranno ottenersi, presso il Servizio Appalti e Contratti del Comune di Maranello tel. 0536 240055/056 contratti@comune.maranello.mo.it; le informazioni di ordine tecnico presso il Servizio Patrimonio, elisa.neri@comune.maranello.mo.it n° di tel. 0536/240081, durante gli orari di apertura al pubblico ovvero previo appuntamento:

E' possibile effettuare il sopralluogo il martedì e il giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 previo appuntamento telefonico.

12 - NORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY)

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n.2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare.

Le informazioni su titolare del trattamento, responsabile della protezione dati e diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico all'indirizzo <https://www.comune.maranello.mo.it/news/nuovo-regolamento-sulla-protezione-dei-dati>.

Allegati:

A - Domanda di partecipazione

B - Modello di offerta economica

C - Schema di contratto di locazione

D - Allegato fotografico

f.to Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Tommasini Elisa