
Provincia di Perugia
COMUNE DI TORGIANO
AREA FINANZIARIA

BANDO DI GARA
PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI UN LOCALE COMMERCIALE
PRESSO IL CIMITERO DI BRUFA DA ADIBIRE A RIVENDITA DI FIORI E ACCESSORI
DI ARREDO FUNERARIO

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA-TRIBUTI-ECONOMATO

VISTO il D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 23/03/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2021-2023;

VISTA la determinazione n. 396 del 22/09/2021;

RENDE NOTO

che è indetto un bando d'asta pubblica per la concessione d'uso di un locale commerciale di proprietà del Comune di Torgiano presso il Cimitero di Brufa da adibire a rivendita di fiori e accessori di arredo funerario come specificato nel capitolato d'oneri.

Che per il giorno 26 ottobre 2021 alle ore 11,00 presso la Sala del Consiglio Comunale nel Municipio di Torgiano (provincia di Perugia), in Corso Vittorio Emanuele II n.25, dinanzi apposita commissione, avrà luogo il pubblico incanto del bando in oggetto, secondo il seguente disciplinare:

Art. 1 – Oggetto del bando di gara.

L'assegnazione in concessione d'uso riguarda il locale costitutivo dell'immobile di categoria C/1 classe 4 di proprietà comunale, sito in via Ferriera, snc Piano Terra, facente parte della struttura del civico cimitero della frazione di Brufa, posizionato a Nord Est rispetto al complesso cimiteriale, di cui al foglio catastale n. 9 particella 541 allegato (C), di forma quadrangolare, della superficie complessiva di mq 28, di cui 25 ad uso commerciale e 3 per uso servizi, da adibire esclusivamente ad attività commerciale di vendita al dettaglio di fiori e piante con i prodotti correlati ed accessori di arredo funerario.

Per prodotti correlati si intendono gli accessori finalizzati all'utilizzo cimiteriale (vasi, lumini, ecc...) esclusa la vendita di ogni altro genere o merceologia non ricadenti in tali definizioni.

Copia del presente bando e dell'allegato capitolato d'oneri sarà affissa all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sul sito web ufficiale del Comune <http://www.comune.torgiano.pg.it> nell'apposita cartella "Amministrazione Trasparente"- Bandi di gara e contratti" per giorni 30.

Art. 2 – Disciplina normativa e durata della concessione

La concessione del locale avverrà mediante asta pubblica.

L'aggiudicazione avverrà esclusivamente in favore dell'offerente che essendo in possesso dei requisiti soggettivi per esercitare l'attività commerciale in oggetto, descritti all'art. 5 del D.Lgs. 114

Provincia di Perugia

COMUNE DI TORGIANO

AREA FINANZIARIA

del 31/03/1998, avrà presentato l'offerta più conveniente per l'Amministrazione Comunale, in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

L'importo stabilito a base di gara d'asta è di €. 7.560,00 pari al canone mensile di €. 126,00 per la durata del contratto (60 mesi).

La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque), rinnovabile per ulteriori 5 (cinque), a decorrere dalla stipula del contratto. Al termine della concessione le parti redigeranno un verbale di riconsegna previa ricognizione dello stato dei locali e degli impianti.

Il canone annuo, a partire dal secondo anno di concessione, sarà soggetto ad adeguamento secondo l'indice ISTAT.

Il mancato pagamento del canone o l'inosservanza di uno solo degli obblighi contrattuali, costituirà motivo di risoluzione immediata del contratto.

Il concessionario potrà recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza, inviandone comunicazione a mezzo raccomandata A.R. o altro mezzo equivalente (posta elettronica certificata) con un preavviso di 6 mesi dalla scadenza.

E' vietata la subconcessione e/o la subgestione e non saranno accettate in nessun caso richieste di subentro nell'esercizio dell'attività.

Art. 3 – Requisiti dei candidati

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando tutte le persone, sia fisiche che giuridiche (società di persone o di capitali) che alla data di pubblicazione del presente bando:

- a) abbiano compiuto il diciottesimo anno di età, se persone fisiche;
- b) abbiano tutti i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di vendita;
- c) non siano stati coinvolti in procedimenti fallimentari.

In caso di società, cooperative sociali, società cooperative e consorzi di cooperative i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona delegata all'attività di vendita.

Il soggetto che presente domanda come componente o legale rappresentante di una società di persone o di capitali non lo potrà presentare contemporaneamente come singola persona fisica.

Art. 4 – Obblighi del concessionario.

L'aggiudicatario dovrà assicurare l'apertura al pubblico:

- per un minimo di sei ore giornaliere nella giornata del sabato;
- per un minimo di quattro ore nella giornata di domenica;
- l'apertura minima di 15 giorni nell'arco di ogni mese;
- l'apertura consecutiva giornaliera nel periodo che va dal 25 ottobre al 2 novembre.

Il concessionario dovrà provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria del locale, nonché alla sua pulizia e al suo decoro dovuto in virtù anche del luogo in cui lo stesso è ubicato, nel rispetto dei seguenti requisiti:

- 1) superficie da adibire a chiosco mq. 25 essendo i restanti 3 adibiti a servizi.
- 2) utilizzare la struttura nel rispetto delle prescrizioni imposte dall'Amministrazione Comunale.

Art. 5 – Modalità di partecipazione

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura al COMUNE DI TORGIANO Corso Vittorio Emanuele II n.25 06089 Torgiano (Pg) **entro e non oltre le ore 13.00 del 22 ottobre** a mezzo servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo corriere o a mezzo consegna diretta a mano all'Ufficio U.R.P. del Comune (in ogni caso fa fede la data di arrivo all'URP del Comune). Sulla busta esterna, contenente il plico

Provincia di Perugia

COMUNE DI TORGIANO

AREA FINANZIARIA

dell'offerta e tutta la rimanente documentazione sotto elencata, deve indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: "OFFERTA PER LA PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE D' USO DI UN LOCALE COMMERCIALE PRESSO IL CIMITERO DI BRUFA DA ADIBIRE A RIVENDITA DI FIORI E ACCESSORI DI ARREDO FUNERARIO "

Il plico esterno, predisposto come sopra indicato, dovrà contenere:

“ Domanda di partecipazione e i relativi allegati “
“ Plico A - Offerta Economica “

PLICO ESTERNO –

La domanda di partecipazione, la documentazione amministrativa necessaria per partecipare alla gara, le garanzie nonché il plico A, dovranno essere inseriti nel plico esterno, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante oltre al mittente la seguente dicitura : “PROCEDURA D’ASTA APERTA PER LA CONCESSIONE D’ USO DI UN LOCALE COMMERCIALE PRESSO IL CIMITERO DI BRUFA DA ADIBIRE A RIVENDITA DI FIORI E ACCESSORI DI ARREDO FUNERARIO”

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

a) **DOMANDA di PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE** esplicita del sottoscrittore (come allegato fac-simile A): nella quale si dichiara a pena di inammissibilità alla procedura di gara:

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver preso visione dell'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione catastale, urbanistica e amministrativa e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
3. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa e/o annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di concessione, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
4. (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.
5. di non essere debitore nei confronti del Comune di Torgiano di somme di denaro per canoni, affitti, indennità di qualsiasi titolo, IMU, TARI, TOSAP ed altri tributi comunali;
6. di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di registrazione, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente la concessione;
7. di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy.

DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell'offerente:

se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

Provincia di Perugia
COMUNE DI TORGIANO

AREA FINANZIARIA

- ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 03.06.1998 n.252, di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della legge 31.05.1965 n.575.

se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di;

- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

- ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 03.06.1998 n.252, di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della legge 31.05.1965 n.575;

- che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.03.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge.

se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa, ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445, dal legale rappresentante con cui dichiara:

1) che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di;

2) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono.....

3) di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione

4) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

5) che la società che rappresenta non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

6) (per cooperative, onlus, ecc.): che la Ditta che rappresenta è iscritta all' Albo regionale delle cooperative;

7) ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 03.06.1998 n.252, di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della legge 31.05.1965 n.575;

8) che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.03.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge.

Le dichiarazioni di cui ai punti 3), 4),7), devono essere rese:

- dal direttore tecnico e da tutti i componenti della società se trattasi di società in nome collettivo, dal direttore tecnico e dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, dal direttore tecnico e dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società cooperativa o consorzi, dal titolare e dal direttore tecnico se quest'ultimo è persona diversa dal titolare se l'impresa è individuale.

se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

Provincia di Perugia

COMUNE DI TORGIANO

AREA FINANZIARIA

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.)

b) DEPOSITO CAUZIONALE di €. 756,00 pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta, da effettuarsi secondo le modalità indicate all'art. 7;

c) FOTOCOPIA del documento valido di identità del/i sottoscrittore/i dell'offerta;

Plico A- OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica dovrà essere inserita in un separato plico interno chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante la seguente dicitura "PLICO A - OFFERTA PER LA PROCEDURA D'ASTA APERTA PER LA CONCESSIONE D'USO DI UN LOCALE COMMERCIALE PRESSO IL CIMITERO DI BRUFA DA ADIBIRE A RIVENDITA DI FIORI E ACCESSORI DI ARREDO FUNERARIO" nel quale non devono essere inseriti altri documenti.

L'offerta economica deve essere redatta in lingua italiana, in cifre ed in lettere del prezzo di acquisto proposto. L'offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso, utilizzando preferibilmente il modello predisposto da questa Amministrazione Aggiudicatrice (Modello B).

L'offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese individuali, le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

In caso di parità di offerta tra più concorrenti, a norma dell'art. 77 del regio decreto nr. 827 del 1924, si procederà nella medesima seduta, all'individuazione tramite sorteggio.

L'offerta economica non dovrà essere pari o inferiore al valore posto a base d'asta oggetto del presente bando. L'offerta e la proposta dovranno essere espresse in cifre e lettere. In caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa.

Art. 6 – Modalità di Aggiudicazione.

L'aggiudicazione provvisoria della gara avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo su quello posto a base di gara. In caso di parità tra due o più offerte si procederà ad estrazione a sorte.

La gara verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida, e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando.

Trascorso il periodo di giorni 60 (sessanta) dalla data fissata per l'espletamento della gara senza che l'offerente abbia ricevuto alcuna comunicazione dall'appaltante, l'offerente stesso ha la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta. Si precisa che la Ditta aggiudicataria, pur restando vincolata fin dal momento della presentazione e dell'accettazione della sua offerta, dovrà addivenire alla stipulazione del formale contratto secondo la normativa vigente, con spese a carico della Ditta stessa. L'Amministrazione comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i partecipanti alla gara abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento.

Provincia di Perugia

COMUNE DI TORGIANO

AREA FINANZIARIA

Art. 7 – Garanzie richieste.

L'aggiudicatario dovrà costituire deposito cauzionale di €. 756,00 pari al 10% sull'importo a base d'asta costituita mediante una delle seguenti modalità:

- versamento alla Tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena filiale di Torgiano codice IBAN IT61Q0103038710000000926238 con causale di versamento "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA CONCESSIONE IMMOBILI COMUNALI";

- oppure mediante la presentazione dell'originale della fideiussione bancaria o della polizza fideiussoria assicurativa con la causale "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA CONCESSIONE IMMOBILI COMUNALI" con espressa rinuncia da parte dell'istituto bancario o della compagnia assicuratrice alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o PEC.

L'aggiudicatario è obbligato a stipulare idonea polizza assicurativa R.C.T. prima dell'atto di concessione.

Art. 8 – ULTERIORI AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

a) Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;

b) resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;

c) si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti per la partecipazione alla gara;

d) determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia stata inserita nell'apposita busta separata, interna, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;

e) in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;

f) non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;

g) l'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni rese dal concorrente, provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;

h) il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di concessione entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'articolo 1385 del c.c.;

i) sono a carico dell'acquirente tutte le spese di registrazione del contratto iniziale e restano al 50% le spese annuali relative all'imposta di registro per contratto di locazione che verserà l'Ente locatore e richiederà al locatario;

k) il pagamento del prezzo deve avvenire prima della stipulazione del contratto di concessione, nel termine massimo di trenta giorni dalla richiesta del Comune;

l) nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento dell'importo o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine stabilito dall'Amministrazione, dopo formale diffida ad adempiere con la fissazione di un termine non superiore a sette giorni, si procederà con apposito

Provincia di Perugia

COMUNE DI TORGIANO

AREA FINANZIARIA

provvedimento da comunicare all'interessato con raccomandata a.r. o tramite PEC, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune.

In tal caso l'Amministrazione avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto le cui spese verranno assunte a totale carico dell'aggiudicatario inadempiente che perderà altresì il deposito cauzionale.

m) il verbale d'asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara, dall'aggiudicatario provvisorio se presente, dal procuratore o dalla persona dichiarata che sia presente qualora l'offerta e l'aggiudicazione siano fatte da persona da nominare;

n) la seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;

o) l'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di concessione, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Il presente bando di gara è pubblicato:

- all'Albo pretorio del Comune;
- sul sito internet del Comune di Torgiano: www.comune.torgiano.pg.it

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle vigenti disposizioni in materia di privacy in particolare del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale.

Informazioni ulteriori possono essere richieste al Responsabile dell'Area Finanziaria Patrimoniale tel 075/9886023 (dal lunedì al venerdì dalle 08,00 alle 14,00 il martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18.00). Copia integrale del bando e degli schemi per la partecipazione alla gara possono essere scaricati dal sito internet www.comune.torgiano.pg.it

Torgiano, li

*Il Responsabile Area Finanziaria - Patrimoniale
Dott.ssa Rita Zampolini*