

# COMUNE DI FERNO

Provincia di Varese

---

**AVVISO PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA DI UN IMMOBILE  
COMUNALE SITO NEL PARCO DI VIA M. POLO ANGOLO VIA PEDROTTI  
DA DESTINARE A ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E  
BEVANDE – BAR/PUNTO RISTORO**

1

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE SOCIO CULTURALE

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 81 del 02/07/2018 e della determinazione n. 264 del 13/07/2018 e vista la Legge 27.07.1978 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni;

### RENDE NOTO

che il **giorno 25/07/2018, alle ore 14.30**, presso la Sala riunioni del Comune di FERNO (VA), avverrà l'asta pubblica, a unico e definitivo incanto, per la locazione transitoria dell' immobile di proprietà comunale ad uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande – bar/punto ristoro, sito nel parco comunale di Via M. Polo angolo Via Pedrotti.

### ART. 1

#### DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE IN LOCAZIONE TRANSITORIA

Trattasi di una costruzione al piano terra, collocata all'interno del parco comunale di via M. Polo angolo via Pedrotti, con accesso indipendente dall'esterno. I locali adibiti a bar sono organizzati, come da planimetria allegata (**Allegato A**). Il fabbricato in questione è fornito di arredo interno, come da elenco beni allegato (**Allegato C**).

### ART. 2

#### PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo del canone mensile di locazione a base d'asta è fissato in **€ 300,00** (Euro trecento/00, oltre IVA di legge).

Le modalità di pagamento del canone sono definite nello schema di contratto allegato al presente bando (**Allegato B**).

### ART. 3

#### DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di locazione è da considerarsi fino al 31/12/2018, salvo proroga, a decorrere dalla data di consegna dell'immobile, come da verbale di consegna sottoscritto tra le parti.

L'avvio dell'attività deve essere preceduto da presentazione di idonea SCIA, (con contestuale iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, se sprovvisti), con modalità telematica attraverso apposito portale disponibile sul sito web istituzionale, presso il SUAP del Comune di Ferno, entro 10 gg., salvo espressa proroga per motivi non imputabili all'aggiudicatario, dalla comunicazione dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto, e secondo quanto previsto dallo schema contrattuale già definito ed allegato al presente avviso (**Allegato B**).

Si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso schema contrattuale modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato.

### ART. 4

#### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare i seguenti soggetti:

---

# COMUNE DI FERNO

## Provincia di Varese

- Persone fisiche;
  - Imprese individuali e società;
- I partecipanti alla gara, alla data di pubblicazione del presente avviso, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:
- a) Iscrizione alla C.C.I.A.A.(Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura), per il settore di riferimento, ovvero possono dichiarare l'impegno a iscriversi entro la data di avvio dell'attività;
  - b) requisiti professionali e morali previsti dal D. Lgs. 59/2010 art. 71 e dalla Legge regionale n. 6/2010 artt. 65 e 66, per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, e dal D. Lgs. 159/2011 (normativa anti-mafia); nel caso in cui il titolare o il legale rappresentante della società non siano in possesso dei requisiti professionali di cui alla citata normativa, deve essere individuato e nominato un preposto, in possesso di tali requisiti.
  - c) Assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
  - d) Regolarità contributiva (DURC);
  - e) non aver riportato condanne con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici;
  - f) regolarità nel pagamento dei tributi comunali alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente bando.

2

### ART. 5

#### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare domanda di partecipazione alla gara redatta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo. La domanda dovrà contenere le seguenti dichiarazioni e certificazioni, rese ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000, a pena di non ammissione alla gara:

1. dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, di cui all'art. 4 del presente avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice, da redigersi preferibilmente secondo gli allegati schemi (**moduli 1, 1A e 1B**), che formano parte integrante e sostanziale del presente avviso. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;
2. di avere preso piena ed esatta conoscenza di tutta la documentazione di gara e delle norme che regolano la procedura di aggiudicazione e di accettarle integralmente;
3. di impegnarsi alla stipula del contratto di locazione entro 5 giorni dal ricevimento della convocazione per la stipula in seguito all'aggiudicazione, pena la decadenza dell'assegnazione dell'immobile;
4. di impegnarsi all'avvio dell'attività, previa presentazione di idonea SCIA, (con contestuale iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, se sprovvisti), con modalità telematica attraverso apposito portale disponibile sul sito web istituzionale, presso il SUAP del Comune di Ferno, entro 10 gg., salvo espressa proroga per motivi non imputabili all'aggiudicatario, dalla comunicazione dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto.
5. dichiarazione di presa visione dell'immobile, resa secondo lo schema allegato (**Allegato Modulo 3**), da inserire nella Busta "A". La presa visione dovrà avvenire esclusivamente da parte del richiedente o da suo delegato.

La dichiarazione sostitutiva di cui al n. 1. deve essere resa, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative ed i consorzi, anche da tutti i soci amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante.

La domanda di partecipazione e la documentazione allegata, ivi compresa la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, dovrà essere inserita in una busta sigillata (busta A) e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

L'offerta economica, da redigere secondo lo schema **Modulo 2**, dovrà indicare l'aumento espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello espresso in lettere), offerto rispetto al prezzo posto a base d'asta, come indicato all'art. 2 del presente avviso. Essa dovrà essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dalla persona fisica o dal legale rappresentante abilitato a ciò a termini di legge e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

L'offerta economica – Modulo 2, dovrà essere inserita in una busta sigillata (busta B) con ogni mezzo idoneo a

# COMUNE DI FERNO

## Provincia di Varese

garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

**La busta A**, contenente la documentazione amministrativa (**Moduli 1, 1A, 1B e 3**) e **la Busta B (Modulo 2)**, contenente l'offerta economica, dovranno a loro volta essere chiuse in un plico.

Il plico sopra descritto dovrà essere chiuso e sigillato con le identiche modalità sopra specificate per la busta dell'offerta, ovvero con ogni mezzo idoneo a garantirne l'assoluta ermeticità di chiusura, oltreché controfirmato su tutti i lembi di chiusura e riportare in modo ben leggibile le seguenti diciture: **“OFFERTA E DOCUMENTAZIONE PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA DELL'IMMOBILE ADIBITO A BAR/PUNTO RISTORO DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE DI VIA M. POLO ANGOLO VIA PEDROTTI”**.

Il plico dovrà pervenire per mezzo del servizio postale di Stato con raccomandata A.R. o, con analoghe modalità, per mezzo di agenzia autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Ferno – Via Aldo Moro, 3 – 21010 FERNO (VA), **entro le ore 18:30 del giorno 23/07/2018**; potrà, inoltre, essere presentato a mano entro lo stesso termine e verrà in tal caso rilasciata ricevuta comprovante l'avvenuta consegna all'Ufficio Protocollo del Comune, recante timbro, data ed eventualmente l'ora della consegna, durante gli orari di apertura al pubblico. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. **Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive rispetto a quelle già inoltrate.**

**Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara.**

### ART. 6

#### PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà aggiudicata da una apposita Commissione, a unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ritenuta conveniente.

L'asta sarà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta. Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta indicata in lettere. In caso di offerte di pari importo, verrà data priorità ad attività afferenti al presente avviso, già avviate sul Comune di Ferno, nel caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio.

L'offerta resta valida per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione della stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente alla aggiudicazione. L'Amministrazione comunale si riserva di sospendere o interrompere la procedura di gara per sopravvenute esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento che non consenta la stipula della relativa locazione.

### ART. 7

#### ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il Responsabile competente provvederà alla redazione del verbale di proposta di aggiudicazione, secondo quanto previsto dalla vigente normativa e alla stesura dell'apposita determinazione di aggiudicazione.

La stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario dovrà avvenire entro e non oltre il 5° (quinto) giorno dalla data della convocazione per la stipula, a seguito dell'aggiudicazione. Il termine potrà essere prorogato su richiesta motivata dell'aggiudicatario. E' facoltà dell'Amministrazione richiedere all'aggiudicatario l'avvio dell'attività nelle more della stipula, previa presentazione di idonea SCIA presso il SUAP del Comune, come precisato all'art. 3 del presente bando.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non avviasse l'attività o non stipulasse il contratto nei termini indicati, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso si procederà all'aggiudicazione del contratto all'offerente che segue in graduatoria, sempre che l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta.

### ART. 8

#### DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia della corretta esecuzione del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto, deposito cauzionale pari a due mensilità del canone offerto. La mancata sottoscrizione del contratto entro il termine previsto all'art. 7, per cause dipendenti dall'aggiudicatario, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e la trattenuta del suddetto deposito. Il deposito cauzionale potrà coprire anche il mancato rimborso delle spese dovute dal conduttore in quota parte al gestore dell'impianto sportivo adiacente, di cui all'art. 10 del presente avviso. Il conduttore dovrà provvedere a ricostituire il deposito cauzionale, qualora venga

# COMUNE DI FERNO

## Provincia di Varese

incamerato tutto o in parte dall'Amministrazione.

### ART. 9

#### CAUZIONE, POLIZZA ASSICURATIVA E FIDEIUSSORIA

Il Conduttore dovrà consegnare in copia, all'atto della stipula del contratto di locazione, idonea polizza assicurativa per Responsabilità Civile a copertura di danni, inclusi furto e incendio, che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per i danni a terzi (intendendosi terzo anche il Comune), pena la revoca della concessione in locazione.

Detta polizza, avente copertura per tutta la durata della locazione, dovrà prevedere il rischio locativo, con un massimale pari ad € 500.000,00.

Il Conduttore dovrà altresì stipulare una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia del mancato pagamento del canone e dell'inadempimento a tutti gli altri obblighi derivanti dal contratto di locazione (incluso il mancato rimborso delle spese dovute dal conduttore in quota parte al gestore dell'impianto sportivo adiacente) e in caso di recesso anticipato rispetto alla data di scadenza del periodo di locazione, dell'importo pari a due mensilità del canone offerto. La polizza dovrà prevedere il pagamento, da parte dell'istituto di credito o della compagnia di assicurazione, a prima richiesta del locatore senza preventiva necessità di escussione del conduttore, rinunciata preventivamente qualunque eccezione da parte del fideiussore.

### ART. 10

#### CONDIZIONI GENERALI E SPECIFICHE DELLA LOCAZIONE TRANSITORIA

Il bene immobile è locato, nello stato di fatto in cui si trova, attrezzato di arredo interno (come da elenco beni - Allegato C), nonché alle condizioni di cui al presente bando e allo schema di contratto – Allegato B. Fanno parte della locazione gli impianti e le attrezzature, come da elenco beni allegato e precisati nel verbale di consegna che verrà sottoscritto tra le parti.

L'immobile viene assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario/conduttore. L'immobile verrà consegnato nello stato in cui si trova, previo verbale di consegna e consistenza, redatto in contraddittorio all'inizio della locazione e cui si farà riferimento al termine della locazione stessa.

Ai sensi dell'art. 79 della Legge 392/1978 il contratto di locazione è di natura transitoria.

Il Conduttore non potrà adibire l'immobile ad usi diversi da quelli citati nel presente avviso.

Il conduttore dovrà altresì garantire la fruizione dei locali anche al pubblico che usufruisce dell'impianto sportivo e della struttura feste, adiacenti, attivi per competizioni, tornei e programmazioni estive, oltre che la collaborazione con il gestore degli impianti sportivi e con gli utilizzatori della tensostruttura comunale (area feste adiacente), durante le attività e gli eventi organizzati in loco.

Il bar/punto ristoro dovrà osservare un'apertura minima giornaliera di n. 8 ore dalle 16.00 alle 24.00.

Il Conduttore non potrà installare apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (slot-machine), comprese le lotterie istantanee e qualsiasi altra forma, pena la revoca del contratto di locazione e le sanzioni previste dalla legislazione vigente, in ottemperanza alla normativa regionale di settore.

Lo stato manufattivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, come da verbale di consegna che verrà sottoscritto tra le parti. Il Conduttore non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico del Conduttore.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali ovvero realizzazione di nuovi manufatti, potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale e sotto la diretta vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale e con oneri a totale carico del Conduttore.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo e lo svolgimento dell'attività nell'unità immobiliare, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione dell'immobile costituisca impegno al loro rilascio da parte del Comune o di altri enti pubblici.

E' vietata la sublocazione e cessione dell'immobile concesso.

Sono a carico del conduttore i seguenti oneri:

- spese di gestione, ivi comprese quelle relative a fornitura di acqua, energia elettrica, gas; a tal proposito il

# COMUNE DI FERNO

## Provincia di Varese

conduttore dovrà provvedere al rimborso al gestore dell'impianto sportivo delle spese in quota parte legate alle utenze di gas, energia elettrica ed acqua, di cui sia intestatario il gestore stesso, entro 15 gg. dalla richiesta dettagliata, precisamente quantificata e comunicata dal suddetto gestore al conduttore:

- tassa sui rifiuti;
- pulizia, corretto utilizzo e riordino degli spazi adiacenti e connessi alla struttura concessa in locazione, in collaborazione con il gestore dell'impianto sportivo.

5

### ART. 11 DISPOSIZIONI VARIE

Di tutti i documenti inerenti l'asta si può prendere visione, nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico, presso l'Ufficio socio- culturale del Comune sito presso la sede municipale di via Aldo Moro, 3 – FERNO (VA). Il presente avviso viene altresì pubblicato sul sito internet del Comune di Ferno [www.ferno.gov.it](http://www.ferno.gov.it)

L'Amministrazione comunale, tramite il personale dell'Ufficio Tecnico comunale è a disposizione per consentire il sopralluogo obbligatorio ai locali in oggetto, previo appuntamento telefonico allo 0331242283 oppure via e-mail all'indirizzo: [socioculturale@ferno.gov.it](mailto:socioculturale@ferno.gov.it), negli orari di apertura al pubblico.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.sa Cristina De Alberti – Responsabile del settore socio – culturale. Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., e del Regolamento UE 679/2016, i dati forniti dal concorrente sono trattenuti dal Comune per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto. Il titolare del trattamento è il Comune di Ferno (VA). Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme vigenti in materia.

Per tutte le controversie scaturenti dall'aggiudicazione del contratto, il Foro competente è il Tribunale di Busto Arsizio.

Allegati:

Allegato A – Planimetria;

Allegato B - Schema di contratto;

Allegato C – Elenco beni;

Modulo 1 – Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive;

Modulo 1A – Dichiarazioni sostitutive soci e direttori tecnici;

Modulo 1B- Dichiarazioni sostitutive soci e direttori tecnici cessati;

Modulo 2 - Modello per la presentazione dell'offerta economica;

Modulo 3 - Dichiarazione di presa visione dei luoghi.

Ferno, luglio 2018.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SOCIO – CULTURALE  
Dott.ssa Cristina De Alberti

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.*